

Gemeente Eemsmond  
Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Eemsmond  
Bestemmingsplan Buitengebied

Code 07-116-02 / 22-02-10

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                       | <b>1</b>  |
| 1. 1. Aanleiding                          | 1         |
| 1. 2. Nota van Uitgangspunten             | 2         |
| 1. 3. Het plangebied                      | 2         |
| 1. 4. Leeswijzer                          | 3         |
| <b>2. STATUS EN REIKWIJDTE</b>            | <b>4</b>  |
| 2. 1. Beleidsgrenzen                      | 4         |
| 2. 2. Instrumentele grenzen               | 4         |
| 2. 3. De functie van het bestemmingsplan  | 5         |
| 2. 4. Analooq en digitaal bestemmingsplan | 5         |
| 2. 5. Systematiek                         | 6         |
| <b>3. HUIDIGE SITUATIE</b>                | <b>8</b>  |
| 3. 1. Landschap en cultuurhistorie        | 8         |
| 3. 2. Landbouw                            | 13        |
| 3. 3. Natuur                              | 17        |
| 3. 4. Water                               | 19        |
| 3. 5. Recreatie                           | 21        |
| 3. 6. Wonen                               | 22        |
| 3. 7. Bedrijvigheid                       | 22        |
| 3. 8. Verkeer en vervoer                  | 23        |
| 3. 9. Nutsvoorzieningen                   | 23        |
| 3. 10. Overige functies                   | 23        |
| <b>4. BELEIDSKADER</b>                    | <b>25</b> |
| 4. 1. Europees beleid en richtlijnen      | 25        |
| 4. 2. Rijksbeleid                         | 28        |
| 4. 3. Provinciaal beleid                  | 32        |
| 4. 4. Regionaal beleid Noord-Groningen    | 35        |
| 4. 5. Gemeentelijk beleid                 | 37        |
| <b>5. OMGEVINGSASPECTEN</b>               | <b>42</b> |
| 5. 1. Inleiding                           | 42        |
| 5. 2. Planmer                             | 42        |
| 5. 3. Milieu                              | 43        |
| 5. 4. Water                               | 56        |
| 5. 5. Ecologie                            | 59        |
| 5. 6. Archeologie                         | 64        |

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| <b>6. PLANUITGANGSPUNTEN</b>              | <b>66</b>  |
| 6. 1. Inleiding                           | 66         |
| 6. 2. Algemene uitgangspunten             | 66         |
| 6. 3. Gebiedsindeling                     | 67         |
| 6. 4. Uitgangspunten basisfuncties        | 69         |
| 6. 5. Uitgangspunten toegevoegde functies | 77         |
| <b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>          | <b>82</b>  |
| 7. 1. Het juridisch systeem               | 82         |
| 7. 2. Algemene begrippen                  | 82         |
| 7. 3. Toelichting op de regels            | 84         |
| 7. 4. Gebiedsbestemmingen                 | 85         |
| 7. 5. Overige bestemmingen                | 90         |
| 7. 6. Dubbelbestemmingen                  | 97         |
| 7. 7. Algemene aanduidingsregels          | 99         |
| <b>8. UITVOERBAARHEID</b>                 | <b>100</b> |
| 8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid    | 100        |
| 8. 2. Economische uitvoerbaarheid         | 100        |
| <b>9. OVERLEG EN INSPRAAK</b>             | <b>102</b> |

**Bijlage 1**      **Toelichting Beschermd dorpsgezicht Wadwerderweg**

**Bijlage 2**      **Antwoordnota overleg en inspraak**

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

Voor u ligt het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Eemsmond. Het plan voorziet in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente.

Het huidige bestemmingsplan is in 1998 vastgesteld. Goedkeuring is echter op een aantal onderdelen onthouden, daarnaast is het plan al op enkele onderdelen niet meer actueel. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een goede passende en actuele planologische regeling geboden.

In het nieuwe plan Buitengebied kan tevens ingespeeld worden op de gewijzigde regelgeving op allerlei gebieden. Van belang zijn bijvoorbeeld de wetswijzigingen op milieugebied (Wet geluidhinder, Wet geurhinder en veehouderij, Meststoffenwet) en op het gebied van de recreatie (het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie). Ook het beleid opgenomen in het nieuwe Provinciaal Omgevingsplan (POP 2009-2013) zal in het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied worden vertaald.

Tevens dient met de herziening van het plan Buitengebied een doorvertaling plaats te vinden van het nationale natuurbeleid, zoals de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Ook kunnen met het nieuwe bestemmingsplan gevoerde artikel 19-procedures worden verwerkt én nieuwe voorkomen.

In het buitengebied is sprake van een aantal nieuwe ontwikkelingen, die eveneens van invloed op het bestemmingsplan is. Zo speelt in delen van het buitengebied, met name in het open gebied, een tendens naar verdere schaalvergroting in de landbouw. Verder gaat het om de regeling van een aantal aspecten in de landbouw, zoals de regelgeving voor agrarische bedrijven, die in het nu nog geldende plan onvoldoende zijn geregeld. Daarnaast betreft het nieuwe inzichten over de bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het nieuwe plan buitengebied zal, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, aan bestaande functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op de toekomstige ontwikkelingen. Het gaat daarbij zowel om de bestaande functies, zoals de landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan is functioneel gericht en geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen.

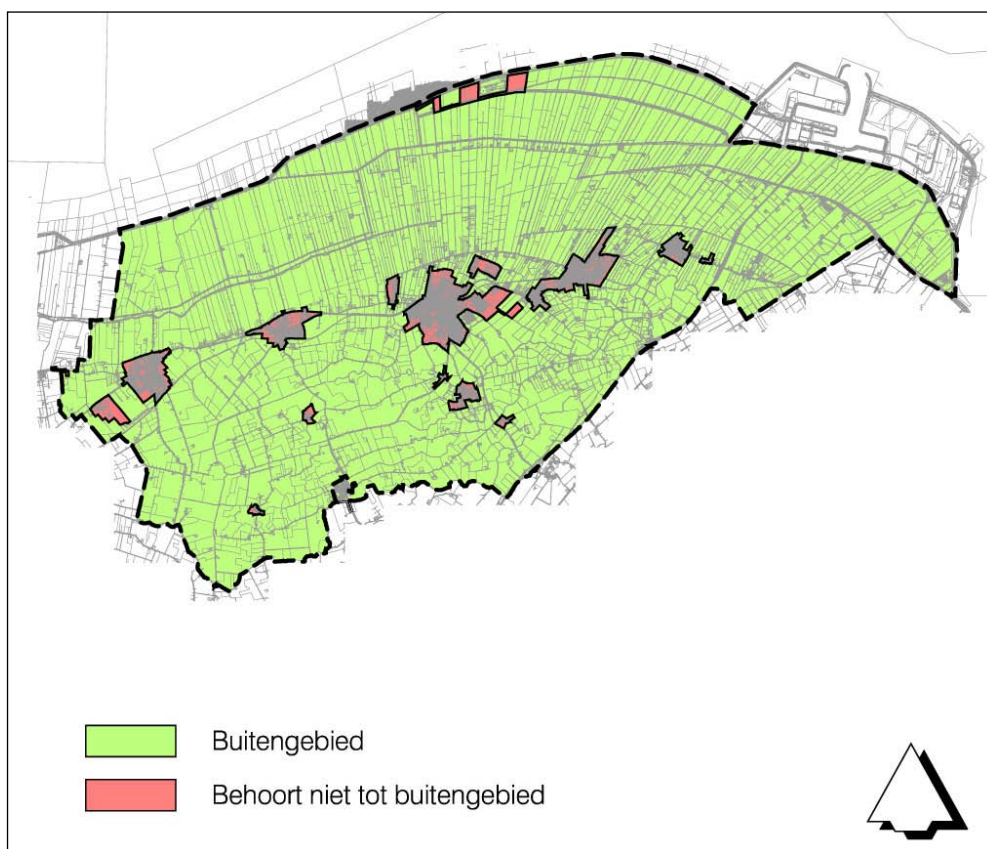
Met het nieuwe plan beschikt de gemeente over een actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied.

## 1. 2. Nota van Uitgangspunten

Een eerste belangrijke stap naar een herziening van het bestemmingsplan is het vaststellen van het beleid op hoofdlijnen. Daarmee wordt de grondslag gelegd voor een uitwerking in bestemmingen. Ter voorbereiding op een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied is daarom een kaderstellende notitie opgesteld ('Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond oktober 2007). In dit bestemmingsplan zijn per beleidsonderdeel de uitgangspunten kort samengevat en 'vertaald' naar een juridische regeling. Het resultaat is het voor u liggende Bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Eemsmond.

## 1. 3. Het plangebied

Het Bestemmingsplan Buitengebied heeft betrekking op vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente. Het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. Begrenzing plangebied buitengebied Eemsmond

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Noorderdijk, de Waddenzee maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

De kernen Breede, Doodstil, Eppenhuisen, Kantens, Roodeschool, Rottum, Stitswerd, Uithuisen, Uithuizermeeden, Usquert, Warffum, Zandeweer en de Eemshaven blijven buiten het plangebied.

Voor die kernen worden aparte komplannen vastgesteld. De kleinere kernen en buurtschappen vallen wel binnen het plangebied.

#### **1. 4. Leeswijzer**

De integrale herziening van het buitengebied wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. In deze toelichting komen na deze inleiding aan de orde:

- een beknopte omschrijving van de *status en de reikwijdte* van een bestemmingsplan (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van de *huidige situatie* in het plangebied en van de diverse functies daarbinnen (hoofdstuk 3);
- het relevante *beleidskader* van rijk, provincie en gemeente alsmede relevante Europese richtlijnen en wet- en regelgeving (hoofdstuk 4);
- de *omgevingsaspecten*, waarin de afstemming tussen het ruimtelijke beleid en met name het water- en milieubeleid plaatsvindt (hoofdstuk 5);
- de gemeentelijke afwegingen en de daaruit voortvloeiende *planuitgangspunten* voor de basis- en toegevoegde functies, zoals die voortkomen uit de bestaande situatie, het beleidskader (hoofdstuk 6);
- de *juridische toelichting*, ter toelichting op de regels en de bestemmingen op de plankaart (hoofdstuk 7);
- de *uitvoerbaarheid* van het bestemmingsplan (hoofdstuk 8).

## **2. STATUS EN REIKWIJDTE**

Het Bestemmingsplan Buitengebied speelt als instrument van het gemeentelijke ruimtelijke beleid een belangrijke rol. De werkingkracht kent twee hoofdrichtingen: het regelen van beheer en het sturen van ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is echter slechts één van de instrumenten die zich met deze zaken bezighoudt. Het is dan ook van belang de reikwijdte ervan aan te geven, te bepalen op welke wijze dit instrument kan worden ingezet en de functie van het bestemmingsplan aan te geven.

### **2. 1. Beleidsgrenzen**

De gemeente dient bij de bepaling van haar beleid rekening te houden met de beleidskaders van de andere overheden (Rijk, provincie, waterschap). Dit beleid is in hoofdstuk 4 weergegeven en is richtinggevend voor de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan. Ook het sectorale beleid (landbouw, natuur, recreatie, e.d.) heeft duidelijk invloed op de ontwikkelingen in het buitengebied. Die invloed is ook in de gemeente Eemsmond duidelijk merkbaar, als we kijken naar de ontwikkelingen binnen de landbouw, de natuur en het landschap. Op gemeentelijk niveau wordt het beleid ten aanzien van de verschillende sectoren tegen elkaar afgewogen en, met inachtneming van de beleidskaders, samengevoegd in een integraal ruimtelijk plan.

### **2. 2. Instrumentele grenzen**

Hierbij gaat het om de vraag welke gemeentelijke beïnvloedingsmogelijkheden in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het wordt namelijk van groot belang geacht, dat er een eenduidig hanteerbaar en doelmatig bestemmingsplan tot stand komt, dat gehandhaafd en nageleefd kan worden. Om dit zoveel mogelijk te garanderen, zijn in het plan regels opgenomen waaraan de gebruikers en bewoners van het buitengebied zich dienen te houden (in de vorm van onder meer bebouwingsbepalingen, aanlegvergunningen, gebruiksbepalingen en strafbepalingen). Buiten het bestemmingsplan om zijn er dan nog de op wetten en verordeningen gebaseerde vergunningen waarmee de beleidsintenties zoals die in het bestemmingsplan zijn neergelegd, gestuurd en afgedwongen kunnen worden. Gedacht kan worden aan de milieuvergunning, de vestigingsvergunning, de horecavergunning, de kapvergunning, e.d.

Met het oog op zowel naleving c.q. handhaving als daadwerkelijke sturing van processen in het buitengebied, is het van belang dat:

- niet méér wordt geregeld dan strikt noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan;
- in het bestemmingsplan met name dié zaken worden geregeld waarop daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwbouw, functietoekenning (welk stuk grond krijgt welke bestemming), functiewijziging (in welke gevallen en op welke wijze kan een bestemming worden veranderd), ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, e.d.;

- er geen zaken worden geregeld waarvoor anderszins al wetgeving of verordeningen bestaan, zoals ten aanzien van het milieubeleid (bijvoorbeeld in het kader van de Ammoniakwetgeving) en waterbeleid (bijvoorbeeld in de vorm van peilbesluiten);
- in zijn geheel een flexibel bestemmingsplan ontstaat waarmee het gemeentebestuur in staat is op ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden;
- er een inzichtelijk en eenvoudig te hanteren bestemmingsplan ontstaat dat gehandhaafd en nageleefd kan worden.

## **2. 3. De functie van het bestemmingsplan**

Belangrijk is welke regelingen de gemeente in het bestemmingsplan wenst op te nemen. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan wel en niet kan regelen: beheer, ontwikkeling en inrichting. Voor de bestaande functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven of aanwezige woningen) is het bestemmingsplan het beheerskader. Dat wil zeggen dat de huidige situatie in beeld wordt gebracht en dat, waar mogelijk en wenselijk, ontwikkelingsruimte wordt geboden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen via ontheffingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden geregeld worden <sup>1)</sup>. Het bestemmingsplan geeft daar zo mogelijk locaties voor aan. Het onderhavige bestemmingsplan kent een overwegend conservatief karakter. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan, behalve bebouwing bij functies die nu reeds aanwezig zijn. Dat wijkt niet af van het geldende bestemmingsplan. Voor zover die bebouwing bij recht is toegestaan, zal de relatie met het omgevingsbeeld plaatsvinden via welstandseisen. Bij ontheffing of wijziging is het bebouwingsbeeld altijd deel van het toetsingskader.

## **2. 4. Analooq en digitaal bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is conform de regels van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgezet volgens de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de digitale verbeelding, hierna plankaart genoemd, zijn volgens de verplichte standaard opgezet. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid.

Van het bestemmingsplan is zowel een analoge als een digitale versie opgesteld. Het digitale plan is het juridisch bindende plan. Beide plannen zijn overigens identiek; het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.

---

<sup>1)</sup> Het betreft hier ontwikkelingen waarvan de concrete uitwerking in de loop van de bestemmingsplanperiode (10 jaar) wordt verwacht. Concrete ontwikkelingen die zich bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voordoen, zullen in het bestemmingsplan al worden inbestemd.

## 2. 5. Systematiek

In de Nota van Uitgangspunten zijn per thema uitgangspunten geformuleerd. Voor de ruimtelijke afweging van de toelating van verschillende functies is het van belang dat onderscheid wordt gemaakt tussen basisfuncties en overige functies. Basisfuncties beslaan het gehele (of gedeeltelijke) plangebied. Voor hun voortbestaan zijn ze afhankelijk van de kwaliteit van het buitengebied. De overige functies zijn functies die deze basiskwaliteit benutten. De ruimtelijke betekenis hiervan is dat functies die in belangrijke mate de basiskwaliteit bepalen, met het oog op zuinig en duurzaam ruimtegebruik, in beginsel niet mogen worden aangetast.

In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende 'functie' beschouwd. Als basisfuncties worden aangemerkt: water, natuur en landbouw. De overige functies zijn bijvoorbeeld: wonen, verblijfsrecreatie, dienstverlening en infrastructuur.

Dit onderscheid is noodzakelijk om structuur aan te brengen in de belangenafweging van de verschillende ruimteclaims; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere.

De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het buitengebied naast elkaar voor. Afhankelijk van de plaats in het buitengebied varieert de betekenis die aan de basisfuncties wordt toegekend. De basisfuncties zijn gebiedsdekkend. De overige functies die verspreid over het buitengebied voorkomen zijn niet gebiedsdekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie in het buitengebied.

Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het buitengebied, zal bij de ontwikkeling van (nieuwe) overige functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties. De ontwikkeling van de overige functies zal niet teveel ten koste mogen gaan van de basisfuncties.

De indeling in basisfuncties en overige functies heeft uitsluitend betrekking op de ruimtelijke afweging en heeft geen invloed op het belang van de betreffende functie voor de gemeente.

### 2.5.1. Overkoepelend beleidsuitgangspunt

Alhoewel in algemene zin aan de basisfuncties een doorslaggevend belang wordt toegekend, kan het zich voordoen dat ook binnen deze basisfuncties een spanningsveld optreedt als het gaat om ruimtelijke afwegingen. Daarbij gaat het met name om de functies landbouw en natuur. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de afweging van het bieden van ontwikkelingsruimte van de landbouw versus het handhaven van waardevolle ecologische elementen in het buitengebied van Eemsmond.

Het landschap in het buitengebied van Eemsmond is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling van en wisselwerking tussen de functies landbouw en natuur.

Binnen dit landschap is sprake van belangrijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Dit cultuurlandschap verdient bescherming.

Het landschap wordt gezien als product van natuur en cultuur. Het landschap van Eemsmond kan dan ook worden beschouwd als randvoorwaarde stellend aan de andere functies in het buitengebied, zoals landbouw, recreatie, wonen, etc.

Dit betekent overigens niet dat alleen maar conserverend kan worden gehandeld. Ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal het landschap de leidraad moeten vormen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied is gekozen voor een plansystematiek waarbij de landschappelijke verscheidenheid de grondslag vormt.

### 3. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de huidige situatie in het buitengebied. Omdat deze slechts een momentopname is van een landschap dat 'in beweging is' (zowel fysisch-geografisch als ook in economische zin), krijgen oude en/of nieuwe ontwikkelingen hierbij de nodige aandacht.

In de beschrijving wordt eerst ingegaan op het landschap en cultuurhistorie, welke randvoorwaardenstellend zijn binnen de functionele benadering. Daarna wordt ingegaan op de basisfuncties landbouw, natuur en water en daarna de toegevoegde functies, recreatie, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, verkeer en infrastructuur en nutsvoorzieningen.

#### 3. 1. Landschap en cultuurhistorie

Het landschap in de gemeente Eemsmond is het resultaat van een voortdurende wisselwerking van het natuurlijk milieu en de talloze menselijke ingrepen in de loop der eeuwen.

In eerste instantie is de abiotische factor - de ondergrond - bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. In de loop der tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel gedrukt op het landschap.

##### ***Geologische ontstaansgeschiedenis***

Het plangebied is een zeekleigebied, dat gevormd is in het Holocene, de periode na de ijstijden. In de laatste ijstijd, het Weichselien, is Groningen niet bedekt geweest met ijs. Vanwege het toendraklimaat kwam er nauwelijks plantengroei voor en als gevolg van de sterke wind werd de hele provincie bedekt met een laag zand. Dit dekzand, dat in Drenthe aan de oppervlakte ligt, helt af in noordelijke richting en ligt in de gemeente Eemsmond op een diepte van meer dan 10 m beneden NAP.

Na de ijstijden steeg de zeespiegel als gevolg van het afsmelten van het landijs en begon in lokale depressies veengroei op te treden. Deze veengroei breidde zich langzaam uit over de hogere gronden. Het veenpakket werd bij een verdere stijging van de zeespiegel weer overspoeld. Op, of in plaats van het veen, werden zand- en kleilagen afgezet en er ontstonden kwelderwallen. Het oude kwelderwallenlandschap werd gevormd.

In de Middeleeuwen nam de invloed van de zee weer toe. Via de zeearmen drong de zee diep het kwelderlandschap binnen. In het plangebied gebeurde dit via de Fivelboezem. Omstreeks de 12<sup>e</sup> eeuw is deze weer dichtgeblijd waarbij zware klei werd afgezet.

##### ***Geomorfologie en reliëf***

De aard en samenstelling van het materiaal dat aan de oppervlakte is afgezet, is sterk van invloed op de huidige vorm en het reliëf van het landschap, de geomorfologie en de bodemopbouw.

Vanaf Usquert tot Oosteinde strekt zich een complex van lage kwelderwallen uit dat aansluit op de kwelderwal van Warffum.

Deze kwelderwallen zijn opgebouwd uit zavelige klei en sluiten een deel van het voormalige Fivelestuarium af. Het complex is geomorfologisch representatief en cultuurhistorisch waardevol.

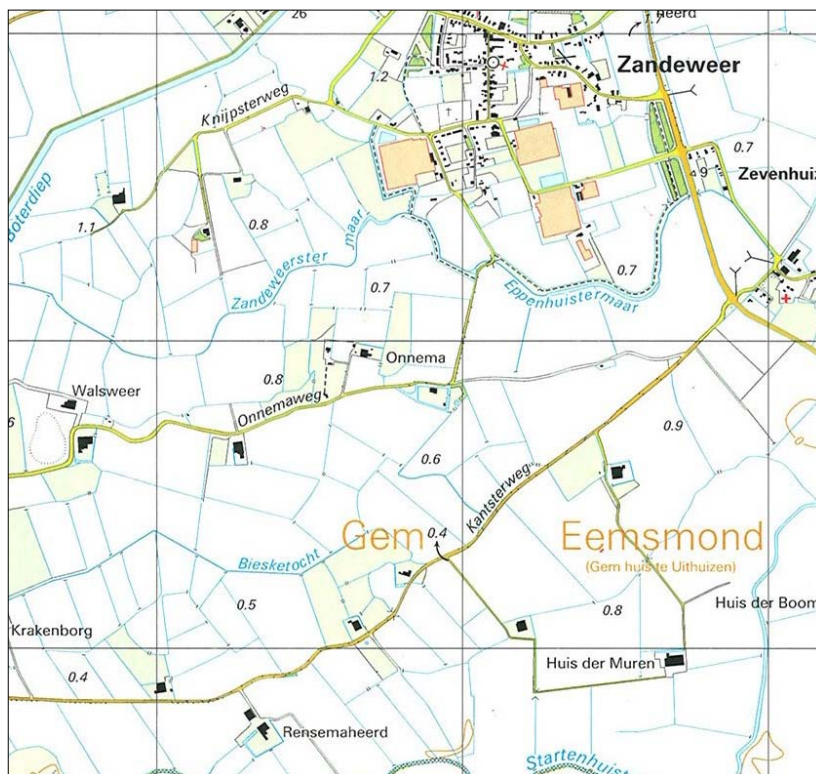
In het plangebied komen verschillende oude meanderende kreek voor die soms een belangrijke afwateringsfunctie hebben en soms alleen nog als laagte in het landschap zijn te herkennen.

De verschillen in hoogteligging weerspiegelen de ontstaanswijze van het gebied. Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt globaal op NAP. In noordelijke richting neemt de hoogte toe. De hoogte op de kwelderwallen varieert globaal tussen NAP +1,00 m en NAP +2,00 m. Als gevolg van aanslibbingen liggen de jonge polders op ongeveer dezelfde hoogte. De dijken en de wierden steken ver boven de omgeving uit.

### **Ontginningsgeschiedenis**

De ontginningen en vorming van kleine nederzettingen is begonnen rond 600 voor Chr. Het reliëf en de waterhuishouding waren sturende elementen bij het eerste gebruik en bewoning van het gebied.

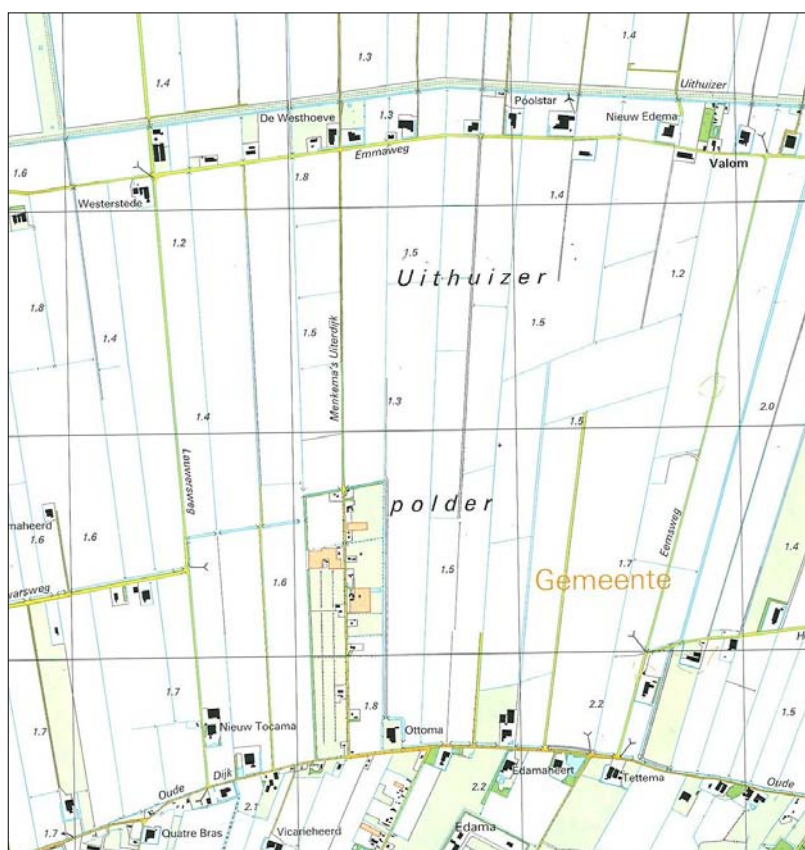
De bebouwing werd in eerste instantie gerealiseerd op de hogere kwelderwallen. Woonplaatsen werden opgehoogd om perioden van hoge waterstand te kunnen overleven. Zo ontstonden uiteindelijk de wierden. In de gemeente zijn verschillende wierdenreeksen onderscheiden, gekoppeld aan de kwelderwallen.



*Figuur 2. Onregelmatige blokverdeling*

Bij de ontginning van de omliggende terreinen werd gebruik gemaakt van het natuurlijke patroon van waterlopen. De akkers lagen op de flanken van de wierden. Pas secundair ontstonden wegen. Als gevolg van de grilligheid van beide patronen ontstond op den duur een onregelmatige blokverkaveling, zie figuur 2. Dit patroon is grotendeels nog terug te vinden in het buitengebied van Eemsmond.

Omstreeks 1200 na Chr. werden de eerste dijken aangelegd. De dijken liepen globaal evenwijdig aan de kwelderwallen en vormden ontginningsassen waarlangs boerderijen werden gebouwd. Wanneer buitendijks de gronden voldoende hoog waren opgeslibd vonden nieuwe inpolderingen plaats. In de polders is hierdoor een opstreckende verkaveling ontstaan, zie figuur 3.



Figuur 3. Opstreckende verkaveling

### Typering van het landschap

De hiervoor beschreven wordingsgeschiedenis van het landschap is essentieel voor de kwaliteiten van het huidige landschap in Eemsmond. Binnen dit landschap zijn in het *Landschapsontwikkelingsplan Noord - Groningen* <sup>2)</sup> twee landschapstypen te onderscheiden met ieder hun kenmerkende en structuurbepalende elementen.

<sup>2)</sup> LOP Noord - Groningen, Arcadis en Bosch Slabbers, 2006.

### ▪ **Dijkenlandschap**

Het dijenlandschap bestaat uit grootschalige open ruimten met weinig verdichtingen en een aaneengesloten begrenzing door dijken. Lange, nagenoeg kaarsrechte dijken liggen parallel aan de kustlijn en scheiden de verschillende perioden van landaanwinning. Middels het recht van opstrek zijn veelal oude zomerkaden opgehoogd tot nieuwe winterdijken, waarna het achterliggende land is ingepolderd. Zo is de karakteristieke reeks van dijken ontstaan.

Alles in dit gebied heeft maat, dat geldt zowel voor de polders, als de boerenbedrijven en de boerderijen zelf. Het landschap kent hier een kenmerkende openheid, waarbij de grote beplante erven de horizon van het landschap tekenen. De verdichtingen die er zijn, bestaan uit de verspreide agrarische bebouwing met erfbeplanting. Het landschapsbeeld wordt bepaald door rechte lijnen, zowel qua infrastructuur als verkaveling. Het verkavelingspatroon bestaat uit een rationele verkaveling, met grote blok-vormige percelen, waarop akkerbouw domineert.

De meeste dijken worden extensief gebruikt. Zowel de zeedijk als de nog bestaande slaperdijken worden vaak begraasd door schapen. Op de zuidhelling van de dijken kan een kruidenrijke, grazige vegetatie worden aangetroffen, die van waarde is voor diverse faunasoorten, waaronder vlinders.

Kenmerkende elementen bij de dijken zijn de coupures met schotbalkenhokjes, drinkpoelen, kolken en eendenkooien. Buitendijks, buiten het plangebied, liggen belangrijke natuurwaarden.

### ▪ **Wierdenlandschap**

De hoofdstructuur van het wierdenlandschap wordt gevormd door de wierden en de maren. De bewoning is grotendeels geconcentreerd op wierden die zijn gelegen op kwelderwallen en oevers van getijrivieren, maren en kreken. Het kwelderwallencomplex van Usquert tot Oosteinde is een typisch voorbeeld van een haakwallensysteem en is nationaal gezien een zeer kenmerkend voorbeeld. Dit geldt eveneens voor het aangrenzende gave kreekstelsel van de Uithuizermeedstermaar.

Het contrast tussen de open ruimten en de verdichtingen is groot. Door de vorm van de verdichtingen is er geen eenduidige horizon. Vooral dorpen zijn belangrijk voor het beeld.

Reliëf is plaatselijk aanwezig in de vorm van laagten (oude waterlopen), wierden, kruinige percelen in de akkerbouwgebieden en steilranden van de afgetichelde percelen in de graslandgebieden.

In het wierdenlandschap komt een zeldzaam verkavelingstype voor, de onregelmatige blokverkaveling. Dit komt onder meer nog voor in de omgeving van Rottum en Stitswerd en ten westen van Zandweer.

Zelfstandige natuurgebieden komen in het wierdenlandschap voor langs de Startenhuistermaar en ten zuiden van Oldenzijl bij Wilkemaheerd.

Een aantal gebieden is wel van belang voor flora en fauna. Het gaat om het graslandgebied, huisgrachten en oudere erfbeplanting.

Een behoorlijk aantal elementen in het wierdenlandschap is van cultuurhistorische betekenis. Het gaat met name om maren, huiswierden, wierdendorpen en borg(terrein)en. Elke wierde kan beschouwd worden als een archeologisch waardevol depot, waarin de geschiedenis van de wierde en haar bewoners ligt opgesloten.

Het bodemarchief bestaat onder andere uit potscherven, vaatwerk, maalstenen, sierraden, kammen en andere gebruiksvoorwerpen, botten en complete geraamten van mens en dier, zaden en pitten, restanten van boerderijen en waterputten. Ook grondsporen als oude slootpatronen en kavelgrenzen behoren tot het bodemarchief.

### ***Landschappelijke kwaliteiten***

De landschappelijke kernkwaliteiten die binnen de verschillende landschapstyperingen voorkomen zijn de variatie tussen het open rationeel verkavelde poldergebied met de dijken en het wierdengebied met hoogteverschillen en onregelmatige blokverkaveling.

### ***Cultuurhistorie***

De vele cultuurhistorische waarden geven het buitengebied van Eemsmond identiteit en karakter. De belangrijkste archeologische en cultuurhistorische waardevolle elementen in het plangebied zijn de wierden en verhoogde woonplaatsen (huiswierden), kloosterterreinen, borgterreinen, boerderijplaatsen en dijken. Daarnaast is er het Beschermd dorpsgezicht Wadwerdeweg.

#### **▪ *Archeologische waarden***

Archeologisch gezien is de gemeente een zeer waardevol gebied. Dit geldt vooral voor de wierden. In totaal liggen er 114 AMK-terreinen (terreinen die zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart) binnen de gemeentegrenzen, waarvan er 13 wettelijk beschermd zijn <sup>3)</sup>. Langs de randen van de Fivelboezem ligt een wierdenreeks die loopt via Warffum-Usquert-Middelstum. De oudste wierden zijn al opgeworpen in de IJzertijd.

Daarnaast kunnen er op deze kwelderwal vlaknederzettingen verwacht worden die niet zijn uitgegroeid of opgehoogd tot een wierde. De wierden die niet op deze lijn liggen zijn meestal gelegen op de later gevormde haakwal ten oosten van Usquert of op de nieuwe aanwassen ten oosten van de genoemde wierdenreeks, zoals Garsthuizen en Zandweer. De wierden in dit gebied zijn niet ouder dan de Middeleeuwen.

In de jonge aanwasvelden ten noorden van de Oude Dijk worden geen archeologische waarden verwacht. De nog niet bekende archeologische waarden worden met name verwacht op het hogere kwelderlandschap. Van de 15 nog bestaande borgen in Groningen bevindt de bekendste zich in Uithuizen. Het betreft de Menkemaborg die nog grotendeels intact is met het 14<sup>e</sup>-eeuwse steenhuis inclusief omgrachting.

---

<sup>3)</sup> Bron: Nota Archeologiebeleid regio Noord-Groningen, Baac b.v., 2006.

- *Bouwkundige monumenten*

Onderdeel van de cultuurhistorische waarden in het gebied zijn de gebouwen. Een aantal karakteristieke gebouwen en bouwwerken zijn aangewezen als Rijksmonument. Het gaat vooral om een aantal boerderijen, schuren, molens, landhuizen. Voor de bescherming hiervan geldt de Monumentenwet. De bescherming richt zich daarbij voornamelijk op de instandhouding van het gebouwde object.

- *Waardevolle erven*

Naast de waardevolle gebouwen zijn er in de gemeente Eemsmond een groot aantal waardevolle erven. Het gaat daarbij om de totale structuur van het erf met bebouwing, beplanting en eventueel een gracht.

- *Beschermd dorpsgezicht Wadwerderweg*

Op 5 december 2007 is de Wadwerderweg en omgeving aangewezen als Beschermd dorpsgezicht. De Wadwerderweg ligt in de regio Hogeland, tussen Usquert en Warffum. De aanwijzing omvat de gehele Wadwerderweg en het gedeelte Raadhuisstraat tot en met de splitsing met de Hoogtjestraat met bebouwing aan weerszijden. Ruimtelijk gezien kunnen drie gedeelten worden onderscheiden:

1. het oostelijke gedeelte van de Wadwerderweg en de Raadhuisstraat, waar de bebouwing hoofdzakelijk gevormd wordt door vrijstaande rentenierswoningen en villa's;
2. het middelste gedeelte van de Wadwerderweg waar de bebouwing hoofdzakelijk kleinschalig is en uit arbeiderswoningen bestaat;
3. het westelijke gedeelte waar de bebouwing wordt gevormd door boerderijen en arbeiderswoningen.

Kenmerkend voor het gebied is de lineaire ruimtelijke structuur met het gevarieerde bebouwingsbeeld met waardevolle bebouwing en met name in het westelijke gedeelte door sterke visuele en structurele samenhang met het landschap.

De volledige beschrijving van het Beschermd dorpsgezicht Wadwerderweg is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

### **Ontwikkeling**

De waarde van het landschap is de laatste decennia steeds belangrijker geworden. Het behoud en het herstel van het landschap is een richtlijn om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap vorm te geven. Nieuwe landschappelijke ontwikkelingen als natuurlijke waterlopen en oevers maken onderdeel uit van uitvoeringsprogramma's en worden uitgevoerd.

De waarden van het landschap zijn ook van belang voor een aantrekkelijk woongebied en voor een recreatief landschap. Het behoud van karakteristieke boerderijen en het behouden van de maren zijn ontwikkelingen die in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

## **3. 2. Landbouw**

In deze paragraaf wordt een beeld gegeven van de agrarische sector in de gemeente.

Het betreft een weergave van de huidige situatie door middel van het beschrijven van een aantal aspecten te weten grondgebruik, bedrijfssituatie en bedrijfsgrootte.

### **Grondgebruik**

Noord-Groningen is een gebied met een waardevol oud cultuurlandschap, waarin de landbouw vanouds een zeer belangrijke rol speelt. De gemeente Eemsmond maakt onderdeel uit van 'Het Hogeland'. Het Hogeland is de streek in de provincie Groningen ten noorden van het Reitdiep en het Damsterdiep. De naam verwijst naar de relatief hoge ligging van de grond, veroorzaakt door de aanslibbing van de zee. Dit gebied wordt gekenmerkt door grootschalige akkerbouw en veehouderij.

Circa 4/5 deel van het grondgebruik binnen de gemeente is gericht op akkerbouw. In het zuiden van de gemeente, ten zuiden van de lijn Rottum-Warffum, zijn veel graslanden aanwezig.

De agrarische sector is een belangrijke economische pijler van de gemeente. Bijna 3% van de beroepsbevolking is werkzaam in de agrarische sector of in de daaraan gelieerde bedrijven, terwijl ongeveer 81% van de totale oppervlakte van de gemeente landbouwgrond is. Ruimtelijk gezien heeft de landbouw een belangrijke invloed, onder meer bij het in stand houden van het gevarieerde cultuurlandschap. De gemeente Eemsmond vindt het belangrijk dat de agrarische sector zich op een verantwoorde wijze kan blijven ontwikkelen. De basis daarvoor is een combinatie van bedrijfseconomisch rendement en aandacht voor natuur, milieu en landschap.

### **Cijfers per bedrijfstype**

De landbouw in Eemsmond is een gezonde sector. Onderstaande tabellen geven een beeld van de situatie van de landbouw in Eemsmond.

|                                     | <b>Aantal (hoofd en neven)</b> |            |            |            | <b>Oppervlakte (ha)</b> |            |               |            |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------|------------|------------|-------------------------|------------|---------------|------------|
|                                     | 1986 <sup>4)</sup>             | %          | 2005       | %          | 1986                    | %          | 2005          | %          |
| Akkerbouwbedrijven                  | 202                            | 59         | 139        | 59         | 10.985                  | 82         | 10.189        | 76         |
| Tuinbouwbedrijven en teeltbedrijven | 39                             | 11         | 17         | 7          | 100                     | 1          | 160           | 1          |
| Graasdierbedrijven                  | 73                             | 21         | 60         | 25         | 1.805                   | 13         | 2.188         | 16         |
| Hokdierbedrijven                    | 7                              | 2          | 5          | 2          | 3                       | 0          | 8             | 0          |
| Combinaties                         | 22                             | 6          | 15         | 6          | 577                     | 4          | 909           | 7          |
| <b>Totaal</b>                       | <b>343</b>                     | <b>100</b> | <b>236</b> | <b>100</b> | <b>13.470</b>           | <b>100</b> | <b>13.453</b> | <b>100</b> |

*Tabel 1. Aantal en oppervlakte van hoofd- en nevenberoepbedrijven per bedrijfstak van landbouw in Eemsmond (bron: CBS)*

In tabel 1 is te zien dat het aantal agrarische bedrijven in 20 jaar tijd met ruim 30% is afgenomen. De hoeveelheid grond die de agrarische bedrijven gezamenlijk gebruiken is nagenoeg gelijk gebleven.

<sup>4)</sup> In 1986 bestond de gemeente Eemsmond nog niet. De gemeente bestond toen uit de gemeente Hefshuizen, Kantens, Usquert en Warffum. De cijfers voor 1986 betreft een optelling van de cijfers van deze afzonderlijke gemeenten.

In de verdeling van het aantal bedrijven en de oppervlakte die de bedrijfssectoren gebruiken is niet zo veel veranderd. Met circa 60% vormen de akkerbouwbedrijven de grootste groep in Eemsmond. De graasdierbedrijven zijn met circa 25% de tweede grote groep. De akkerbouw en graasdierbedrijven beslaan met respectievelijk circa 75% en circa 15% met hun bedrijven de meeste oppervlakte.

In tabel 2 is te zien dat het aantal bedrijven met grote hoeveelheden grond is toegenomen. Had in 1986 31% van de bedrijven een oppervlakte van 50 ha of meer, in 2005 was dit 48% van de bedrijven. Dit proces wordt schaalvergroting genoemd. Feitelijk blijkt dit proces ook al uit tabel 1. Terwijl het aantal bedrijven met 30% is afgenomen is de totale hoeveelheid grond nagenoeg gelijk gebleven. Dit houdt in dat bedrijven steeds grotere hoeveelheden grond in eigendom hebben. Dit is nodig om goed te kunnen concurreren.

|                            | 1986            |            | 2005            |            |
|----------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
|                            | <i>absoluut</i> | <i>%</i>   | <i>absoluut</i> | <i>%</i>   |
| <i>Zonder cultuurgrond</i> | 7               | 2          | 5               | 2          |
| <i>0,01-1 ha</i>           | 13              | 4          | 7               | 3          |
| <i>1-5 ha</i>              | 40              | 12         | 18              | 8          |
| <i>5-10 ha</i>             | 16              | 5          | 12              | 5          |
| <i>10-15 ha</i>            | 11              | 3          | 4               | 2          |
| <i>15-20 ha</i>            | 9               | 3          | 6               | 3          |
| <i>20-30 ha</i>            | 50              | 15         | 20              | 8          |
| <i>30-50 ha</i>            | 89              | 26         | 50              | 21         |
| <i>50-100 ha</i>           | 93              | 27         | 80              | 34         |
| <i>&gt; 100 ha</i>         | 15              | 4          | 34              | 14         |
| <b>Totaal</b>              | <b>343</b>      | <b>100</b> | <b>236</b>      | <b>100</b> |

Tabel 2. Aantal agrarische bedrijven naar gemiddelde oppervlakte per bedrijf (bron: CBS)

### Ontwikkeling

Onder invloed van diverse factoren, waaronder het beleid, de economie en de omgeving, vinden belangrijke ontwikkelingen in de landbouw plaats. Statistieken geven duidelijk aan dat de inkomens in de landbouw regelmatig onder druk staan, waarbij overigens de verschillen per sector en per jaar soms groot zijn. In het kort kunnen de ontwikkelingen als volgt worden gekarakteriseerd.

De afgelopen jaren is het aantal landbouwbedrijven afgenomen. Ook de komende jaren zal naar verwachting het aantal landbouwbedrijven afnemen. Veel bedrijven hebben een te geringe omvang en daardoor een te gering bedrijfsinkomen.

Ook in de gemeente Eemsmond heeft een afname van het aantal landbouwbedrijven plaatsgevonden. In de periode 1995 - 2005 is het aantal agrarische bedrijven met 20% afgenomen (van 295 naar 236). Deze afname is het sterkst te zien bij de akkerbouwbedrijven en valt met name toe te schrijven aan de schaalvergroting.

Het aantal bedrijven met een oppervlakte van meer dan 100 ha is in deze periode met 17% toegenomen. Het aantal bedrijven in de categorieën tot 100 ha is afgenomen of gelijk gebleven, terwijl het aantal bedrijven met een NGE van meer dan 150 in de periode 1995 - 2005 met 7% is gestegen. Het aantal bedrijven in de categorieën 3 tot 150 NGE is afgenomen. De afname is het sterkst te zien in de categorieën 40 tot 150 NGE. (bron: KAW, november 2007).

Uit tabel 3 blijkt dat in 2005 ruim een kwart van het aantal agrarische bedrijven in Eemsmond kleiner is dan 40 NGE en daarmee als relatief klein moet worden aangemerkt. Potentiële opvolgers zien daardoor af van bedrijfsovername. Gemiddeld gesproken hebben met name bedrijven met een omvang groter dan 70 NGE een toekomstperspectief; in 2005 behoort ruim 50% tot deze categorie. In 2004 was dit nog 60%.

|               | 2005            |            |
|---------------|-----------------|------------|
|               | <i>absoluut</i> | %          |
| 3-8 nge       | 15              | 6          |
| 8-12 nge      | 10              | 4          |
| 12-16 nge     | 3               | 1          |
| 16-20 nge     | 3               | 1          |
| 20-24 nge     | 7               | 3          |
| 24-32 nge     | 17              | 7          |
| 32-40 nge     | 9               | 4          |
| 40-50 nge     | 14              | 6          |
| 50-70 nge     | 25              | 11         |
| 70-100 nge    | 37              | 16         |
| 100-150 nge   | 38              | 16         |
| > 150 nge     | 58              | 24         |
| <b>Totaal</b> | <b>236</b>      | <b>100</b> |

Tabel 3. *Bedrijfsomvang van hoofd- en nevenberoepsbedrijven in nge (bron: CBS)*

Uit tabel 4 blijkt dat de hokdier- en graasdierbedrijven de meest kwetsbare bedrijfstakken vormen in Eemsmond. Op basis van deze cijfers kan geconcludeerd worden dat deze sectoren de komende jaren het meest zullen afnemen. Met name voor de hokdierbedrijven geldt dat dit een kleine sector is in Eemsmond.

Overigens blijkt niet alleen een te geringe omvang van een bedrijf een reden tot het beëindigen van de bedrijfsvoering. Een andere oorzaak kan zijn dat een bedrijf op de huidige locatie geen mogelijkheid heeft tot uitbreiding als gevolg van verschillende omgevingsaspecten.

Parallel aan de afname van het aantal bedrijven zijn de overblijvende agrarische bedrijven genoodzaakt om de bedrijfsomvang te vergroten. Dit gebeurt in de eerste plaats letterlijk, door gronden van stoppende bedrijven over te nemen. In Eemsmond ontstaat hierdoor een hoge gronddruk, maar door het beperkt vrijkomen van gronden, is er een lage grondmobiliteit. Een deel van de bedrijven zoekt de toekomstige ontwikkeling echter in het toevoegen van nieuwe elementen aan het agrarisch bedrijf.

|                                     | 2005          |                 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|
|                                     | Aantal NGE    | gem NGE/bedrijf |
| Akkerbouwbedrijven                  | 16.310        | 117             |
| Tuinbouwbedrijven en teeltbedrijven | 2.348         | 138             |
| Graasdierbedrijven                  | 4.632         | 77              |
| Hokdierbedrijven                    | 328           | 66              |
| Combinaties                         | 1.879         | 125             |
| <b>Totaal</b>                       | <b>25.498</b> | <b>108</b>      |

Tabel 4. Aantal NGE's per bedrijfstak van hoofd- en nevenberoepbedrijven  
(bron: CBS)

De komende jaren zal er steeds meer een vierdeling in de landbouwbedrijven ontstaan:

- gespecialiseerde grootschalige landbouwbedrijven, waaronder melkveehouderijbedrijven, intensieve veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven, die door overname van gronden en melkquota in omvang relatief snel groeien;
- bedrijven die (soms naast specialisatie) kiezen voor verbreding, verdieping en/of schaalvergroting: het bewerken, verwerken en soms vanuit huis verkopen van eigen producten of het toevoegen van een nieuwe bedrijfstak, zoals agro-toerisme, zorg, landschaps- of natuuronderhoud of biomassavergisting;
- bedrijven die als nevenbedrijf worden voortgezet en waarvan het bedrijfshoofd buiten het landbouwbedrijf een inkomen gaat zoeken;
- bedrijven die stoppen. De bedrijfsgebouwen komen vrij voor een andere functie.

Verwacht mag worden dat er per saldo een vermindering van het aantal bedrijven zal optreden.

Ondanks alle veranderingen zal de landbouw in de komende decennia van groot belang blijven voor de gemeente. Het is daarom belangrijk dat de landbouw de mogelijkheden en de ruimte krijgt voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij uiteraard moet worden beoordeeld in hoeverre deze ontwikkelingen passen binnen het waardevolle landschap van de gemeente.

### 3. 3. Natuur

De gemeente Eemsmond bestaat voor de helft uit cultuurgronden, de overige helft beslaat de Waddenzee. Door het intensieve beheer van zowel graslanden als akkerbouwgronden is de spontane flora en vegetatie slecht ontwikkeld. De natuurwaarden zijn voornamelijk te vinden in lijnvormige elementen zoals sloten, slootkanten, wegbermen, akker- en graslandranden. Daarnaast zijn er verspreid over het gebied nog enkele andere waardevolle elementen, zoals poelen, maren, dijken en houtopstanden en zijn er weidevogelgebieden en pleisterplaatsen voor grote groepen watervogels.

#### **Akkerbouwgebieden**

Door de sterk verbeterde teeltmethoden zijn de akkers zelf zo goed als vrij van natuurlijk voorkomende soorten. Deze worden immers beschouwd als onkruiden.

Meer waardevolle soorten komen voor in de perceelsranden en bermen. Met name op oude dijktracés en wierden komen waardevolle florasoorten voor. Vooral de Noordpolder wordt gebruikt als foerageer- en rustgebied voor grote groepen vogels in de winter.

### **Graslandgebieden**

Graslanden komen vooral voor ten zuiden van Warffum en Rottum. Deze graslanden worden overwegend intensief agrarisch gebruikt. Waardevolle vegetaties zijn dan ook beperkt tot de minder intensief beheerde perceelsgrenzen en randen.

In het graslandgebied komen verspreid weidevogels voor. Enkele graslanden die in beheer zijn van natuurontwikkelingsorganisaties zijn goede weidevogelgebieden. Het betreft kleine graslanden aan de voet van de Middendijk ten noorden van Warffum en een strook grasland langs de Noordpolderweg tussen de Middendijk en Warffum.

De graslanden zijn van belang voor grote aantallen overwinterende vogels.

### **Overig**

In het algemeen wordt het buitengebied van de gemeente Eemsmond gekenmerkt door de wijsheid. In de gemeente komt een aantal kleinere bosgebieden voor. Naast deze gebieden is er opgaande beplanting op erven en rond dorpskernen.

Met name bosgebieden met een relatief rijke ondergroei herbergen dikwijls een soortenrijke zangvogelpopulatie. Andere vogels komen ook voor in erfbeplanting. Veel vleermuizen zijn voor de oriëntatie en als jachtgebied afhankelijk van enig opgaand geboomte of bosranden.

De gemeente Eemsmond is rijk aan kanalen, maren en sloten. Plaatselijk komen op de oevers van deze waterlopen natuurlijke waarden voor.

In de gemeente Eemsmond liggen vrijwel geen relatienota- en reservaatgebieden. Buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wordt extra aandacht besteed aan gebieden met natuurwaarden waarvoor de provincie Groningen in meer dan regionaal opzicht een verantwoordelijkheid draagt. Het gaat hierbij om open akkerbouwgebieden en graslandgebieden, waar de provincie behoud en versterking van de (inter)nationale betekenis voor de vogel- en plantengemeenschappen nastreeft. Dit zal met name moeten gebeuren door het stimuleren van maatregelen gericht op een milieu- en natuurvriendelijk grondgebruik, zoals akkerrandbeheer, aangepaste braaklegregeling, extensiveren van het grondgebruik en de toepassing van geïntegreerde en biologische teeltmethoden.

### 3. 4. Water

De gemeente Eemsmond valt binnen het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap is zowel waterkwaliteitbeheerder als waterkwantiteitsbeheerder van het oppervlaktewater <sup>5)</sup>.

Het watersysteem is onder te verdelen naar grondwater en oppervlakte water.

#### **Grondwater**

De ondergrond is globaal opgebouwd uit een aantal watervoerende en slecht doorlatende lagen. Zoals aangegeven bij de ontstaansgeschiedenis bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit zavel en klei. Plaatselijk komen hierin op een diepte van 60 cm zeer slecht doorlatende lagen voor. Onder deze lagen ligt een kleilaag die naar het noorden toe steeds dikker wordt. Deze laag is slecht doorlatend voor water. Onder het kleipakket is een potkleilaag aanwezig. Deze laag is ontstaan doordat de eerste nog waterrijke klei in de loop van de tijd is ingeklonken en later door een gletsjer nog eens verder is samengedrukt. Bovenop de potklei is later een nieuwe laag klei afgezet.

Onder de potklei ligt het diepe watervoerende pakket. Het diepe grondwater is zout en stroomt hoofdzakelijk in zuidelijke richting.

#### **Oppervlaktewater**

De belangrijkste waterlopen in het gebied zijn het Boterdiep, het Noordpolderkanaal, het Oostpolderbermkanaal, de Groote Tjariet en de verschillende Groninger Maren. Deze wateren hebben een belangrijk wateraan- en afvoerfuncties en een recreatieve functie (recreatievaart). Daarnaast zijn er diverse andere (hoofd)watergangen die allen een belangrijke landbouwkundige functie hebben; ze zorgen voor voldoende drooglegging in zomer en winter.

De kleiige ondergrond zorgt ervoor dat er vrij weinig ruimte is voor berging van water. Het waterschap voert daarom een beleid dat er op gericht zoveel mogelijk ruimte creëren in het stelsel van watergangen.

De gemeente Eemsmond ligt in diverse watersystemen:

1. Noordpolderzijl: dit watersysteem is gelegen in het noordwesten van de gemeente. In dit systeem is een Zoetwateraanvoerplan actief. Met dit plan wordt met name in de zomer zoet water aangevoerd om brakke sloten door te spoelen. In dit watersysteem varieert het waterpeil globaal tussen NAP -0,24 m en NAP -0,44 m (zomer/winter). Dit watersysteem lost het water via gemaal Noordpolderzijl op de Waddenzee;
2. De Delthe: dit watersysteem ligt in het zuidwesten van de gemeente. De waterpeilen variëren in zomer en winter tussen NAP -1,15 m. en NAP -1,35 m.
3. 1e Schil Electraboezem: vanwege de bodemdaling door aardgaswinning is het boezemsysteem van het waterschap, de Electraboezem, opgedeeld in een aantal schillen. Een deel van de gemeente watert af via de 1e Schil van de Electraboezem.

---

<sup>5)</sup> Bron: Waterplan 2002-2007, met een doorkijk naar 2030, DHV, 2002.

Het waterpeil bedraagt hier NAP -1,16 m. Het gebied watert middels het Boterdiep en het Reitdiep af naar het Lauwersmeer. Via het gemaal bij Lauwersoog wordt het water geloosd op de Waddenzee.

4. Spijksterpompen: het noordoosten van de gemeente watert af via gemaal Spijksterpompen op de Eems. De waterpeilen in dit watersysteem variëren tussen NAP -0,39 m en NAP 0,69 m (zomer/winter).
5. Overige delen: andere delen van de gemeente wateren af middels ander watersysteem/peilgebieden zoals Oldenoord, 2e Schil Electraboezem en de Fivelingoboezem.

De hierboven genoemde waterpeilen zijn indicatief. Het bestemmingsplan is niet het plan waarin de waterpeilen geregeld zijn of waaraan rechten kunnen worden ontleend. Het waterschap regelt de waterpeilen via peilbesluiten.

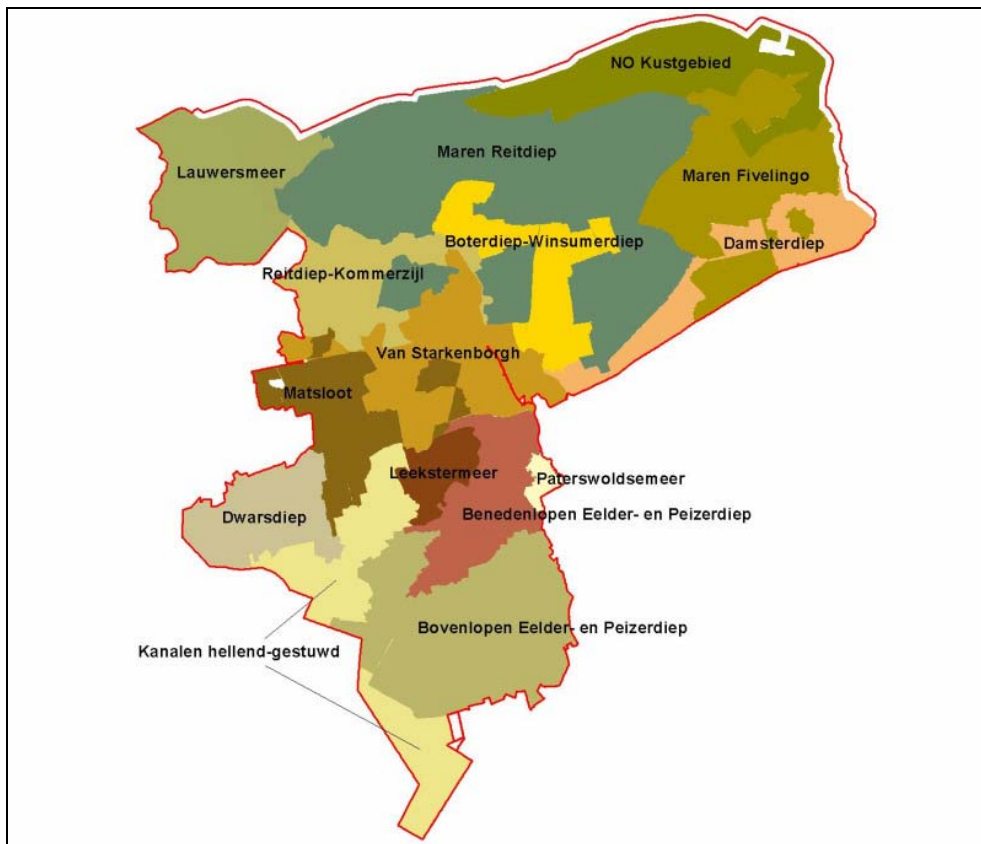
### **Waterkwaliteit**

In december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW beoogt de kwaliteit van het aquatisch milieu in alle oppervlaktewateren in de Europese Unie in stand te houden en te verbeteren. Daarnaast is ook grondwater onderdeel van de richtlijn en de relatie tussen grond- en oppervlaktewater. De KRW-opgave geldt voor de waterkwaliteit in zijn algemeenheid, van de kleinste poldersloot tot en met de Waddenzee. Om dit te bereiken worden door de lidstaten van de Europese Unie zelf ecologische doelen en maatregelen opgesteld voor de waterlichamen. Een waterlichaam is het niveau waarop wordt gerapporteerd.

In de gemeente Eemsmond liggen drie waterlichamen, zie figuur 4:

1. Noordelijk Kustgebied;
2. Maren Fivelingo;
3. Maren Reitdiep.

De belangrijkste geconstateerde knelpunten in de waterlichamen zijn steile en beschoeide oevers, vast waterpeil, geen geleidelijke overgang van land naar water, te weinig waterplanten. Daarnaast komen door de ligging langs de zee van nature hoge fosfaat- en chlorideconcentraties voor. De komende jaren treft het waterschap maatregelen om met name de ecologische kwaliteit op te waarderen.



Figuur 4. Overzicht waterlichamen Noord-Groningen

### 3. 5. Recreatie

De recreatieve waarde van de gemeente Eemsmond is gelegen in het landschap en de vele cultuurhistorische waarden. Het gebied wordt voornamelijk gebruikt door routegebonden recreatievormen zoals fietsen, wandelen en kanoën.

Er zijn slechts enkele verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. Het betreft een bed & breakfast, een aantal (mini)campings en een tweetal maneges. Deze voorzieningen zijn voornamelijk in het wierdenlandschap geconcentreerd.

Wat betreft dagrecreatie biedt Eemsmond veel mogelijkheden voor zowel de toerist als de eigen bevolking. Ten eerste lopen er door de gemeente verschillende autoroutes, fietsroutes, wandelroutes en een aantal kanoroutes. Ten tweede is er op het gebied van kunst en cultuur een ruim aanbod aan monumentale bebouwing, galleries en musea. Voorbeelden hiervan zijn de monumentale boerderijen met bijbehorende erven, de borgen, de musea<sup>6)</sup>, de verscheidene wierdendorpen, de kerken en de molens.

<sup>6)</sup> Openluchtmuseum het Hoogeland in Warffum, het kantmuseum, museum 1939-1945 en tingieterij Spandauw in Uithuizen.

**Ontwikkeling**

Binnen de sector recreatie wordt gestreefd naar een uitbreiding en aanvulling van routes, in combinatie met het vindbaar maken van waardevolle plekken in het landschap. De waarde van het landschap wordt benut.

**3. 6. Wonen**

Tot het grondgebied van Eemsmond behoren meerdere kernen, waaronder Uithuizen, Uithuizermeeden en Warffum. In de kernen is het grootste deel van de woningen geconcentreerd. De kernen maken geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan.

De burgerwoningen in het buitengebied zijn in de meeste gevallen voormalige agrarische bedrijfswoningen of arbeiderswoningen. In enkele gevallen is er sprake van wonen in combinatie met een agrarische hobby.

**Ontwikkeling**

Het aantal landbouwbedrijven in het buitengebied neemt af en daarmee komt steeds meer bouwvolume vrij.

De trend doet zich voor dat nieuwe (woon)functies in het buitengebied mogelijk worden in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische boerderijen, maar ook in de vorm van nieuwe landgoederen.

Het toekennen van nieuwe woonfuncties wordt gezien als een van de mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

**3. 7. Bedrijvigheid**

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Waar voorheen de agrarische sector de drager was van het landelijk gebied, zijn het in toenemende mate ook niet-agrarische functies die het beeld van het landelijk gebied bepalen. In Eemsmond is 3% van de beroepsbevolking werkzaam in de agrarische sector of in de daaraan gelieerde bedrijven (CBS, 2008).

**Agrarisch aanverwante bedrijvigheid**

De landbouw is een belangrijke motor achter de economische en de ruimtelijke ontwikkeling van Eemsmond. Naast de pure agrarische functie heeft het landelijk gebied ook economische waarden vanwege de aanwezigheid van andere, veelal agrarisch aanverwante bedrijvigheid. In het buitengebied zijn diverse agrarische handels- en hulpbedrijven aanwezig (het betreft onder meer loonbedrijven).

Deze bedrijven leveren belangrijke diensten aan de agrariërs in het buitengebied. Daarnaast kan deze vorm van bedrijvigheid een aanvullende inkomstenbron voor een agrariër vormen.

**Niet-agrarische bedrijvigheid**

In het buitengebied van Eemsmond komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Het betreft onder meer maneges, hoveniersbedrijven, e.d. Ook bevinden er zich in Eemsmond drie grootschalige agrarisch-industriële bedrijven. Het gaat om Rixona, Werkman en Koop Tjuchem.

### **3. 8. Verkeer en vervoer**

De gemeente wordt ontsloten door enkele gebiedsontsluitingswegen. De belangrijkste wegen zijn de N46, Groningen-Eemshaven, de N363, Groningen-Roodeschool, en de N33, Spijk-Eemshaven. Deze wegen vervullen een functie voor het doorgaande regionale verkeer. De overige wegen in de gemeente hebben met name een functie voor de lokale ontsluiting.

Daarnaast beschikt de gemeente over een spoorlijn Groningen-Roodeschool-Eemshaven. Het gedeelte Roodeschool-Eemshaven wordt slechts incidenteel gebruikt als goederenspoorlijn.

### **3. 9. Nutsvoorzieningen**

Naast het vervoer van goederen en mensen is er in het buitengebied ook sprake van transport van informatie, energie en water. Het betreft dan zaken als kabels en leidingen ten behoeve van het transport van gas, elektriciteit en water.

Om te voorkomen dat er in het buitengebied activiteiten gebeuren die strijdig zijn met deze vorm van infrastructuur dient doorgaans een minimale afstand of maximale hoogte in acht te worden genomen.

In het buitengebied van Eemsmond lopen twee 110 kV hoogspanningsleidingen, beide in de meest oostelijke punt van de gemeente. Ook lopen er enkele hoofdbuisleidingen voor aardgas door het gebied, onder andere van en naar de (aard)gasbehandelingsinstallatie, alsmede een straalpad voor telecommunicatie (met een daaraan gerelateerde maximale bouwhoogte).

#### ***Gaswinning***

Het Groninger gasveld is van groot belang voor de nationale gasvoorziening. De gaswinning vormt daarom een belangrijke functie in de provincie Groningen. In de Emmapolder bevindt zich een gasbehandelingsstation en in de Oostpolder een gascompressorstation. Verder zijn er verspreid in de gemeente vijf gaslocaties en is er een aardgascondensaatleiding aanwezig.

### **3. 10. Overige functies**

In het buitengebied van de gemeente Eemsmond komen de volgende overige functies voor:

- bij Uithuizen (Havenweg) en Uithuizermeeden (Oosternielandsterweg) zijn rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's) aanwezig. De rwzi in Uithuizen heeft een ontwerpcapaciteit van 7.000 i.e. (inwonersequivalenten) en de rwzi in Uithuizermeeden een van 3.000 i.e. Op termijn zal de rwzi in Uithuizen worden verplaatst naar Uithuizermeeden;
- ten zuidoosten van Warffum ligt een voormalige afvalstoffenverwerking. Deze afvalstoffenverwerking is in 1999 afgewerkt. Nu vinden er nog de volgende activiteiten plaats:
  - beheersactiviteiten in het kader van de eeuwigdurende nazorg;
  - composteren van GFT (groente-, fruit- en tuinafval);

- composteren van overig groen afval;
- overslag van brandbaar afval;
- overslag van grof huishoudelijk afval en scheiding in herbruikbare stromen;
- omzetting van stortgas in elektriciteit;
- in en rondom de Eemshaven zijn diverse windmolens te vinden. In 2008 en 2009 zijn 88 windturbines gerealiseerd door een aantal bedrijven.

## 4. BELEIDSKADER

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan voor het buitengebied, heeft het gemeentebestuur te maken met het beleid van andere overheden, andere instanties of maatschappelijke organisaties. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de gemeente haar eigen beleid formuleert.

### 4. 1. Europees beleid en richtlijnen

Op Europees niveau kunnen beleidsvoornemens van belang zijn voor de landelijke gebieden in Nederland. In de regel is dergelijk beleid wel vertaald in het landelijke c.q. provinciaal beleid. Toch is aandacht voor enkele specifieke punten van belang.

#### 4.1.1. Landbouw

Het landbouwbeleid wordt in belangrijke mate in Europees verband bepaald. Voor de landen van de EU is daarmee een open markt ontstaan, waarbinnen een gemeenschappelijk landbouwbeleid wordt gevoerd. Door de uitbreiding van de EU met landen uit Midden- en Oost-Europa en door de nieuwe GATT/WTO <sup>7)</sup>-onderhandelingen, staat dit landbouwbeleid meer en meer ter discussie. Verwacht wordt dat er een liberalisering van de markt optreedt met minder steunmaatregelen en een EU-prijsontwikkeling in de richting van de wereldmarktprijzen.

#### 4.1.2. Milieu

Op Europees niveau worden meerdere milieurichtlijnen uitgevaardigd, die zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving. Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- de regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- het diergezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en quotaregeling;
- het marktordeningsbeleid voor graan, suiker en aardappelen;
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem. De doorwerking van deze richtlijn betekent dat eisen worden gesteld aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van de in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese milieueffectrapportage (m.e.r.). De implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een m.e.r. moeten plaatsvinden. Voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

---

<sup>7)</sup> De World Trade Organization (WTO) is een intergouvernementele organisatie met supranationale eigenschappen. Zij is opgericht in 1995 en komt voort uit de General Agreement on Tariffs and Trade (GATT, Algemene Overeenkomst over Tarieven en Handel).

#### 4.1.3. Natuur

Op Europees niveau is afgesproken om de achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 te hebben gestopt. Daartoe wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Eemsmond is het Natura 2000-gebied Waddenzee aangewezen op basis van zowel de Vogel- en Habitatrichtlijn.

De Vogelrichtlijn is in 1979 voor alle lidstaten binnen Europa van kracht geworden (tegelijkertijd en in onderlinge samenhang tot stand gekomen met de Conventie van Bern). De richtlijn bevat voorschriften en maatregelen ter bescherming van de bedreigde Europese vogelsoorten. Een belangrijke maatregel is het - door de lidstaten - aanwijzen van *speciale beschermingszones*. Dit betreft de gebieden die voor de instandhouding van de in de bijlage van de Vogelrichtlijn genoemde soorten het meest geschikt zijn. De Nederlandse regering heeft de Vogelrichtlijngebieden aangewezen in maart 2000. Voor niet in de bijlage genoemde en geregeld voorkomende trekvogels kunnen eveneens hun broed-, rui- en overwinteringsgebieden en hun rustplaatsen in de trekzones aangewezen worden.

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna.

De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige beschermingswaardige habitats voor aan de Europese Commissie, onder vermelding van de soorten uit bijlage II van de richtlijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen prioritaire en niet-prioritaire soorten. Op basis van deze gegevens stelt de Commissie een lijst van gebieden van communautair belang vast. De lidstaten dienen deze gebieden zo spoedig mogelijk als speciale beschermingszone aan te wijzen. Het moment van plaatsing op de communautaire lijst is echter al bepalend voor het van toepassing zijn van de bepalingen uit de richtlijn.

In de praktijk overlappen de beschermingszones van Habitat- en Vogelrichtlijn en de EHS gebieden elkaar voor een groot deel.

Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie/ministerie van LNV een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór de inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.

De Habitatrictlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijkheid voor draagt in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd.

Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

#### 4.1.4. Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.

Aandachtspunt is voorts dat uit het Verdrag van Malta voortvloeit dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel 'de bodemverstoorder betaalt' worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking treden. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Het wetsvoorstel verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

#### 4.1.5. Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestrische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn.

De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden. Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. In 2009 moet er per stroomgebied een beheersplan zijn opgesteld.

#### **4. 2. Rijksbeleid**

Het rijksbeleid dat voor het landelijk gebied van belang is, blijkt uit de volgende nota's en andere beleidsstukken.

##### **4.2.1. Nota Ruimte (2006)**

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Sinds de vaststelling door de Eerste Kamer op 17 januari 2006 is de Nota Ruimte van kracht.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- c. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- d. borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Ad a.

De steeds grotere internationale concurrentie maakt het belangrijk de economische kracht en concurrentiepositie van Nederland te versterken. Naast versterking van stedelijke agglomeraties en infrastructuur ziet de Nota ook binnen de agrarische sector specifieke opgaven. Aandacht wordt gevraagd voor goede vestigings- en productieomstandigheden voor alle schakels in de agroketen, inclusief de agrologistiek.

Ad b.

Zowel in stedelijke als landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk antwoord (afnemend aantal agrarische bedrijven; leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit). In de Nota Ruimte worden de ruimtelijke voorwaarden geboden voor een vitaal platteland.

Ad c.

De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Ad d.

Behalve zeespiegelstijging worden ook grotere extremen in neerslag- en droogteperioden verwacht. Samen met de bodemdaling maakt dat duidelijk dat ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding nodig zijn. Dit heeft bijvoorbeeld ook consequenties voor het agrarische bedrijfsleven. In de Nota Ruimte wordt 'water' als een structurerend principe aangemerkt, dat integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming.

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Ter waarborging van de algemene basiskwaliteit geeft de Nota Ruimte generieke regels die als ondergrens gelden voor alle ruimtelijke plannen <sup>8)</sup>. Daarnaast geeft de nota extra regels voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (c.q. de gebieden die van nationaal belang zijn). Hier streeft het rijk naar méér dan de algemene basiskwaliteit.

De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Binnen de gemeente Eemsmond valt het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Waddenzee onder de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daarnaast grenst de gemeente aan het nader te begrenzen gebied Middag-Humsterland. In dit zeer open oude kwelderlandschap is de ontginningsgeschiedenis van de noordelijke zeekelegebieden goed leesbaar.

Binnen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur geldt een 'nee, tenzij'-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Buiten de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zeg maar het gehele buitengebied van Eemsmond, is het rijksbeleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie.

---

<sup>8)</sup> De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Daarnaast stellen verdragen, wetten en regels soms eisen die ruimtelijk relevant zijn. Dit is de 'wettelijke' basiskwaliteit die in de nota is opgenomen. Als laatste vorm van basiskwaliteit is in de Nota Ruimte een aantal principes van meer financiële aard opgenomen.

Daarbij geeft de Nota Ruimte wel aan dat het rijk de mogelijkheden voor herbouw en nieuwbouw in het buitengebied wil verruimen. Dit om het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn. Zo kan woningbouw, bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen, geld opbrengen voor de aanleg van recreatie- of natuurgebieden (rood voor groen) of waterbergingsruimte (rood voor blauw).

Het rijk ondersteunt de transitieopgave van de landbouw, onder meer door heldere randvoorwaarden te stellen en ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te faciliteren. Voorwaarde voor de transitie naar een vitale en duurzame landbouw is, dat er een economisch perspectief aanwezig is. Het kabinet ziet daarbij een aantal handelingsperspectieven voor agrarische bedrijven;

- concurreren op de wereldmarkt;
- werken onder specifieke natuurlijke handicaps;
- economisch verbreden door andere maatschappelijke en/of economische diensten te leveren;
- of een combinatie hiervan.

Uitgangspunt is om de mogelijkheden en potenties van de landbouw optimaal te benutten binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld.

Provincies worden gevraagd *niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw* en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in landbouwon ontwikkelingsgebieden. Voor de continuïteit van de grondgebonden landbouw is het van belang dat agrarische ondernemers voldoende ruimte krijgen om in te spelen op de eisen van de wereldmarkt en meer ruimte krijgen om hun bedrijfsvoering te verbreden.

De formulering van ruimtelijk beleid voor de *grondgebonden landbouw* is een verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Van provincies wordt verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, en daarbij rekening houden met de eisen die de wereldmarkt stelt aan landbouwbedrijven en met de wens van landbouwbedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden. Om de economische vitaliteit van de grondgebonden landbouw te kunnen versterken verwacht het rijk van provincies dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk zal zelf ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van een duurzame productie vergemakkelijken.

In de nota Ruimte zijn enkele Economische Kernzones (EKZ) opgenomen. Eemsdelta is zo'n Kernzone. In deze EKZ ligt de nadruk op stuwende bedrijven op bovenregionale bedrijventerreinen. In het provinciaal beleid wordt deze beleidslijn overgenomen.

#### 4.2.2. Nota Mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit is de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2)<sup>9)</sup>.

De nota geeft de visie van het kabinet op het volledige verkeer en vervoersbeleid tot 2020, waarbij wordt aangegeven wat het kabinet wil én kan op het terrein van verkeer en vervoer. Uitgangspunt daarbij is het bieden van bereikbaarheid van deur tot deur binnen de randvoorwaarden van veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. De ruimtelijke aspecten van het verkeers- en vervoersbeleid zijn opgenomen in de Nota Ruimte.

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze het kabinet dit wil doen. In Eemsmond maken de N46 en de N33 deel uit van het hoofdwegennet.

#### 4.2.3. Nota Belvédère (1999)

De Nota Belvédère (1999) is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota vormt een belangrijke bouwsteen voor de Nota Ruimte. De centrale doelstelling van het beleid luidt: 'de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarde scheppen'.

De gemeente Eemsmond maakt onderdeel uit van het Gronings Terpengebied. De archeologische verwachtingswaarde in dit gebied is dan ook groot. De dorpen Warffum en Usquert hebben een Beschermd dorpsgezicht. De Menkemaborg, ten oosten van Uithuizen is in de Nota Belvédère aangemerkt als belangrijk landgoed of buitenplaats.

#### 4.2.4. Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (NB-wet) is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, vastgesteld in de Habitat- en Vogelrichtlijn. Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Provincies zijn in hoofdzaak het bevoegd gezag bij het verlenen van een Natuurbeschermingswetvergunning. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;

---

<sup>9)</sup> Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), dat in het voorjaar van 2002 door de Tweede Kamer werd afgewezen, was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen.

- de beschermde natuurmonumenten (voormalige beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten die buiten de Natura 2000-gebieden liggen).

In Eemsmond is de Waddenzee aangewezen als Natura 2000-gebied. De kwelders langs de noordkust van Groningen hebben een status als beschermd natuurmonument.

#### **4. 3. Provinciaal beleid**

##### **4.3.1. Provinciaal Omgevingsplan Groningen**

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP, juni 2009). In het POP is aansluiting gezocht bij het actuele rijksbeleid.

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het POP 2009-2013 vastgesteld. Het POP is een actualisatie van het POP-2. In hoofdlijnen blijft het beleid uit het POP-2 gehandhaafd. Op onderdelen is wel het thematische beleid aangepast, daarop wordt hierna ingegaan.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van POP-2 heeft betrekking op het aspect van de landbouw. In het nieuwe POP wordt een duidelijk onderscheid aangegeven tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij, terwijl in het POP-2 geen onderscheid was opgenomen.

Belangrijke onderwerpen uit het POP zijn:

- de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap;
- ruimte voor ontwikkeling;
- leefbaarheid op het platteland;
- duurzame energie.

Voor het plangebied zijn vanuit het POP de volgende zaken relevant:

##### *Landbouw*

Een belangrijk deel van het plangebied is in het POP onder de aanduiding 'landbouw' gebracht. In deze zone is het beleid gericht op het handhaven en verbeteren van de productieomstandigheden voor de landbouw. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en landschapskenmerken worden bevorderd, voor zover dat geen belangrijke beperkingen aan de agrarische bedrijfsvoering oplegt.

Ten zuiden van de Eemshaven ligt een gebied voor glastuinbouw.

##### *Grootschalig open landschap*

Het noordelijk deel van de gemeente is tevens aangeduid als 'grootschalig open landschap'. Voor deze gebieden geldt hetzelfde beleid als voor de functie 'landbouw'. Aanvulling op het beleid voor de functie 'landbouw' is dat de grootschalige openheid en de herkenbaarheid van de verkaveling van gebieden gehandhaafd moet blijven.

In grootschalige open gebieden worden grootschalige bouwwerken, niet-agrarische nieuwbouw en bos daarom geweerd.

#### *Verkavelingspatroon*

Ten zuiden van Uithuizen is een deel van de gronden in het POP aangege-  
duid als 'verkavelingspatroon'. Inrichtingsmaatregelen worden hier evenzeer  
gericht op landbouw als op natuur en landschap. Ingrepen die de aanwezi-  
ge waarden kunnen aantasten worden, zijn niet toegestaan of worden aan  
een aanlegvergunning gebonden.

#### *Natuur*

De Waddenzee behoort tot de functie 'natuur'. Daarnaast liggen er ten  
noorden van Uithuizermeeden (rondom de eendenkooi) en ten oosten van  
Kantens gebiedjes die zijn aangemerkt als 'natuur'. Het beleid richt zich  
hier op het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en  
landschapswaarden en het benutten van de mogelijkheden voor natuur-  
ontwikkeling. Ingrepen en ruimtegebruik die onomkeerbare gevolgen voor  
de gewenste natuurontwikkeling met zich meebrengen zijn hier niet toege-  
staan.

#### *Bedrijventerrein*

De Eemshaven heeft de functie 'bedrijventerrein' gekregen. Hier worden de  
gewenste omstandigheden voor de vestiging van verschillende typen be-  
drijven gehandhaafd. Het gebied wordt zodanig ingericht zodat waterover-  
last wordt voorkomen.

#### *Diverse beschermings- en milieuaspecten*

Dit gebied betreft de Waddenzee. Het beleid is hier gericht op duurzame  
bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en op  
het behoud van het unieke open landschap. Binnen deze doelstelling zijn  
menselijke activiteiten met een economische en recreatieve betekenis mo-  
gelijk.

#### *Wierden*

Op de POP-kaart met aanduidingen worden de belangrijkste wierden aan-  
gegeven. Deze komen alleen voor in het gebied ten zuiden van Uithuizen,  
met een sterke concentratie ten noorden van Middelstum. De kwaliteit van  
de kernkarakteristieken kan worden aangetast door bebouwing en beplan-  
ting op en in de nabijheid van wierden.

#### *Waterlopen*

Karakteristiek voor enkele waterlopen in het wierdenlandschap zijn de ma-  
ren. De waterloop en hun oevers dienen behouden te blijven. Ze worden  
bedreigd door demping en wijziging van de loop.  
Deze aanduidingen beogen ook vanuit het milieu- en waterbeleid de ken-  
merkende elementen in het wierdenlandschap te beschermen.

#### *Infrastructuur*

Het POP kent voor wat betreft de infrastructuur voor het plangebied als be-  
langrijkste aanduidingen:

- de N33 is als 'stroomweg A' binnen het regionaal verbindende net aangegeven;
- de N46 is als 'stroomweg B' binnen het regionaal verbindende net aangegeven;
- een reservering voor een buisleidingenstrook richting de Eemshaven (deze leiding wordt niet op de kaart weergegeven; voor de aanleg en realisatie van de leiding is sprake van een planherziening);
- de hoogspanningsleiding, eveneens richting de Eemshaven.

#### 4.3.2. Provinciale Omgevingsverordening Groningen

Naast het POP is heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 ook de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Door de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging van het POP: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

#### 4.3.3. Provinciaal Meerjaren Programma Landelijk Gebied Groningen

Het doel van het Provinciaal Meerjaren Programma Landelijk Gebied van de provincie Groningen (PMJP) is het vaststellen van de programmakaders voor het landelijk gebied in termen van doelen, prestaties, middelen en werkwijze. Het PMJP is gebaseerd op bestaand beleid.

Wonen en werken wordt zo veel mogelijk gebundeld op een aantal gebieden rondom steden. Hierdoor blijven de kwaliteiten van het landelijk gebied intact. In het landelijk gebied wordt gestreefd naar behoud en versterking van natuurlijke, landschappelijke en milieuwaarden. Daarnaast wordt er gestreefd naar een duurzame sociaal-economische structuur in het landelijk gebied. Projecten worden zoveel mogelijk integraal uitgevoerd.

Specifiek voor de regio Noord, waaronder Eemsmond valt is er behoefte aan meer economische dynamiek. Deze dynamiek moet worden gebruikt voor en gecombineerd met de versterking van de kwaliteit van het landschap. Daarnaast kan deze dynamiek de leefbaarheid van dit gebied versterken.

Voor Noord - Groningen zijn de volgende ambities geformuleerd:

- behoud van een sterke landbouw;
- het stimuleren van de plattelandseconomie en van het toeristisch-recreatieve bedrijfsleven;
- versterken van de kwaliteit van het landschap en de natuur met de bijbehorende milieu- en watercondities;
- het realiseren van extra woningbouw om de leefbaarheid te vergroten;

- het oplossen van knelpunten in bereikbaarheid en infrastructuur in het gebied.

De stuurgroep Noord ontwikkelt voor de periode 2007 - 2013 een regioprogramma met kansrijke, regionale projecten die thematisch en/of gebiedsgericht uitvoering geven aan de visie.

Bouwstenen voor integrale projecten worden bijvoorbeeld gevonden in de uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen (LOP, 2006). Ook worden er oplossingen gezocht voor de ruimtelijke knelpunten die de schaalvergroting in de landbouw met zich meebrengt. Behoud van landschapskenmerken is hierbij een belangrijk aandachtspunt. In het regioprogramma Noord wordt er ingezet op een grootschalig glastuinbouwgebied nabij de Eemshaven.

Initiatieven van ondernemers, burgers of groepen van dorpingen die de sociaal-economische structuur versterken worden gestimuleerd. Het ontwikkelen en uitvoeren van integrale plannen, met dwarsverbanden tussen verschillende initiatieven en sectoren door de dorpen heeft de voorkeur. Het maken van dorpsvisies kan een goed hulpmiddel hiervoor zijn. Tenslotte zal er meer ruimte voor water moeten worden gezocht. In Noord-Groningen wordt deze ruimte voornamelijk gevonden in natuurlijke laagten en oude beeksystemen. Water moet hierbij gebruikt worden om ook landschappelijke en natuurlijke waarden te versterken.

#### **4. 4. Regionaal beleid Noord-Groningen**

De provincie heeft tezamen met de betrokken gemeenten en het Waterschap Noorderzijlvest ter uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan voor Noord-Groningen een gebiedsuitwerking gemaakt en het Regioprogramma Noord-Groningen 2005/2006 vastgesteld.

In dat kader is onder meer een landschappelijk raamwerk opgesteld met als doel een kwaliteitsverbetering te bereiken. In het regioprogramma 2005/2006 wordt een aantal regioprojecten genoemd, zoals het opstellen van een Landschapsontwikkelingsplan (LOP), een regionaal Welstandsplan en een regionale Archeologienota.

##### **4.4.1. Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Noord-Groningen**

Noord - Groningen is een land van wierden, borgen, dijken en maren. Deze kwaliteiten dienen gewaarborgd te blijven, maar er dient ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen te zijn.

Het landschap van Noord-Groningen is opgedeeld in verschillende gebieden. Voor Eemsmond zijn de gebieden Waddenkust en Wierdenlandschap van belang.

In het landschap van de Waddenkust wordt de karakteristieke openheid versterkt. Dit betekent dat langs wegen in dit gebied in principe geen beplanting voorkomt, terwijl het groene karakter van de boerenerven juist wordt versterkt.

Voor de Waddenkust wordt ingezet op het versterken van de dijkstructuur als drager van dit landschap. Dit kan gecombineerd worden met het streven naar een grotere recreatieve toegankelijkheid van het landschap. Tenslotte verdienen de bijzondere landschapselementen langs de dijk, zoals de bakenbomen, de coupures in de dijk, schotbalkhuisjes en kolken speciale aandacht.

In het Wierdenlandschap wordt het karakteristieke dorpssilhouet van de wierdendorpen versterkt.

Een juiste toepassing van beplanting in de kern en de wijze waarop eventuele uitbreidingen langs de randen van de dorpen worden vormgegeven zijn hierbij bepalend. Verder worden monumentale beplanting langs verbindingswegen en erfbeplanting versterkt en waar nodig hersteld. Tenslotte wordt de herkenbaarheid van borgen en oude waterlopen vergroot.

#### 4.4.2. Nota Agrarische bouwblokken en landschap

In de landbouw is sprake van een steeds maar verdergaande schaalvergroting. Om deze trend enigszins een plek te kunnen geven in het landschap is de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* opgesteld voor de regio Noord-Groningen. In deze nota wordt ruimte geboden aan agrarische ondernemers en het Groninger landschap. Vanuit het provinciaal beleid wordt richting gegeven aan ontwikkelingen in de landbouw, mits *rekening wordt gehouden met landschappelijke kwaliteiten en ingezet wordt op streekeigen karakteristieken*. In de nota wordt een nieuwe aanpak voor grotere agrarische bouwblokken voorgesteld met bestaande instrumenten om dit te bewerkstelligen.

Maatwerkbenadering: deze benadering vormt een sturingsmodel waarbij op basis van een reeks keukentafelgesprekken tussen de ondernemer (en adviseur), gemeente, provincie en welstrand, onder regie van de gemeente de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd. De ondernemer draagt hierbij in eerste instantie de verantwoordelijkheid voor de adequate doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden naar de voor hem specifieke situatie. Hiermee verdient hij als het ware de gewenste uitbreidingsruimte. Positieve uitkomsten van de keukentafelgesprekken vormen het startsein voor de formele bestemmingsplanprocedure. Overige afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen ondernemer, gemeente en provincie.

De *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* is vertaald in de nieuwe provinciale verordening. Vanuit de verordening gelden voorwaarden ten aanzien van de oppervlakte voor agrarische bouwpercelen.

#### 4.4.3. Nota Archeologiebeleid regio Noord-Groningen

De kern van het beleid wordt gevormd door het streven naar een adequaat behoud en beheer van de aanwezige en verwachte archeologische waarden. Behoud in situ staat daarbij voorop. Daar waar behoud in situ redelijkerwijs niet mogelijk is, zal het bodemarchief onderzocht, gedocumenteerd en veilig gesteld moeten worden door middel van opgraving en onderzoek (behoud ex situ). Een van de doelstellingen van het beleid is het vroegtijdig inbrengen van cultuurhistorie / archeologie in het planproces bij de ruimtelijke ordening.

Voor realiseren van de doelstellingen van het archeologische beleid zijn de volgende instrumenten beschikbaar:

- planologische bescherming via het bestemmingsplan (en daaraan gekoppelde bouw-, sloop- en aanlegvergunningenstelsel);
- juridische bescherming via een (gemeentelijke) verordening;
- wettelijke bescherming via de Monumentenwet;
- gemeentelijke monumentenlijst;
- archeologische beleidsadvieskaart.

### ***Archeologische beleidsadvieskaart***

Als uitwerking van de archeologienota Noord - Groningen is er een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart (september 2008) opgesteld.

De archeologische beleidsadvieskaart is gebaseerd op de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en de te verwachten archeologische waarden. Op basis hiervan wordt een advies opgesteld over waar en in welke vorm archeologisch onderzoek nodig is.

Op de kaart komen een groot aantal vindplaatsen voor. Voor de verschillende vindplaatsen wordt advies gegeven over eventueel noodzakelijk archeologisch onderzoek. Tevens worden de vindplaatsen gekoppeld aan bestemmingen.

## **4. 5. Gemeentelijk beleid**

### **4.5.1. Strategische visie Eemsmond**

De Strategisch Visie (2001) beschrijft hoe de gemeente de komende tientallen jaren wil omgaan met de inrichting van haar dorpen en het landelijk gebied. Het is een plan op hoofdlijnen.

Het uiteindelijke doel van de Strategische Visie is de kwaliteiten in onze gemeente voor het wonen, werken en verblijven optimaal te houden. In de Strategische Visie worden zes thema's uitgewerkt: landschap, wonen, werken, recreatie & toerisme, voorzieningen en infrastructuur.

In de strategische visie zijn twee gebieden benoemd waar de grootste veranderingen worden verwacht. Ten eerste is dit het gebied tussen Uithuizen en Uithuizermeeden.

Door de groei van deze dorpen groeien ze ruimtelijk naar elkaar toe. Het specifieke karakter van de dorpen en de overgang naar landschapseenheden vervaagt hierdoor. Daarnaast vormt het omleiden van doorgaand verkeer door de dorpen een aandachtspunt.

Het tweede gebied ligt ten zuiden van de Eemshaven. In het huidige bestemmingsplan wordt hier ruimte geboden voor een kassencomplex. Voor het overige deel van de gemeente zal worden gekozen voor instandhouding en zo mogelijk versterking van de bestaande ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten.

Ten aanzien van wonen zijn de dorpen Uithuizen en Uithuizermeeden aangewezen als uitbreidingslocaties. Binnen de rode contour kunnen deze kernen uitbreiden. De andere kernen op de kwelderwal hebben beperktere mogelijkheden om uit te breiden. De verspreid liggende kleine dorpen hebben een groene contour. Bij nieuwbouw is hier uiterste zorgvuldigheid geboden.

In het huidige bestemmingsplan buitengebied is het gebied ten zuiden van de Middendijk aangewezen als kassencomplex. De gemeente wil deze locatie verplaatsen naar het noorden van de Middendijk om een duidelijkere koppeling met de Eemshaven mogelijk te maken. Dit maakt echter geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Ten zuiden van de Eemshaven zijn tevens plannen in ontwikkeling om een bedrijventerrein te realiseren voor grootschalige met de agrarische sector gebonden moderne bedrijvigheid (agrificatiegebied). Deze plannen zijn nog niet voldoende uitgewerkt om in dit bestemmingsplan mee te nemen.

Verder wordt in de gemeente ruimte geboden aan de ontwikkeling van grootschalige landbouw. De kleinschalige landbouw wordt ondersteund door verbreding.

Om de recreatie en het toerisme te bevorderen worden cultuurhistorische objecten vindbaar gemaakt. Ook worden fiets- en voetverbindingen, met name vanuit de dorpen aangevuld.

De vaarfaciliteiten worden verbeterd door het creëren van een haven in Uithuizen en het completeren van kanoroutes. Tenslotte wordt er ingezet op de realisatie van een toeristisch spoorlijntje naar de Eemshaven.

Om de leefbaarheid te verbeteren worden oplossingen gezocht voor infrastructurele problemen. Om doorgaand verkeer in de kernen Uithuizen en Uithuizermeeden te verminderen wordt er onderzoek gedaan naar het doortrekken van de Eppenuizerweg naar de provinciale weg. Daarnaast zijn er plannen om ook de Oosternielandsterweg te verbeteren.

Ten noorden van Roodeschool is het nodig een goede ontsluitingsstructuur te ontwikkelen ten behoeve van de ontsluiting van het agrificatiegebied.

#### 4.5.2. Waterplan Eemsmond

Het waterplan doet uitspraken over de inrichting en het beheer van het water. Daarmee heeft het een functie in de integratie van water, milieu en ruimtelijke ordening. Enerzijds volgt het waterplan het bestaande beleid, anderzijds geeft het richting aan nieuw te maken beleid.

Duurzaam waterbeheer staat centraal in het beheer van het water in de gemeente Eemsmond. Duurzaam waterbeheer in Eemsmond betekent:

- een schoon en veerkrachtig watersysteem;
- inrichting en beheer afstemmen op natuurlijke omstandigheden;
- watersysteembenadering, niet afwentelen van problemen;
- samenhangend beleid tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De gemeente streeft minimaal naar een basisniveau ten aanzien van waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterbodems en oever. Naast het basisniveau zijn een aantal speerpunten benoemd. De speerpunten geven een koers voor het bereiken van de visie. Het gaat om de volgende speerpunten:

- *Veiligheid*  
Als gevolg van zeespiegelstijging, toenemende rivierafvoeren, meer regen en verdergaande bodemdaling staat de veiligheid tegen overstroming onder druk. Om voldoende veiligheid te kunnen bieden moet er meer ruimte aan water worden gegeven. Daar moet in de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik nadrukkelijk rekening mee worden gehouden. Meer ruimte geven aan water biedt kansen voor meervoudig ruimtegebruik, zoals wonen op of aan het water, recreatie en natte natuur. Sleutelbegrippen op gemeentelijk niveau zijn ruimte voor water in nieuwe uitbreidingsgebieden en waterbewust bouwen.
- *Ecologie/landgebruik*  
Een belangrijk aandachtspunt is de ecologie in relatie tot de maren. Natuurontwikkeling kan hier bewerkstelligt worden door de maren te voorzien van minder steile oevers en een gevarieerde begroeiing te stimuleren. Bij zowel dorpsgroen als dorpsnatuur wordt er gestreefd naar samenhang met recreatie en educatie.
- *Afvalwater*  
De riolering zorgt voor de inzameling, transport en verwerking van afvalwater. De riolering zal de komende jaren aangepast moeten worden om aan de basisinspanning te voldoen. Hierdoor zal het aantal vuiluitwerpen via de overstorten worden gereduceerd. Percelen die niet zijn aangesloten op de riolering krijgen een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater). In uitbreidingsgebieden wordt in plaats van een gemengde riolering een gescheiden rioleringsstelsel (afval en regenwater gescheiden) aangelegd.
- *Ruimtelijke ordening en inrichting*  
In keuzes die in de ruimtelijke ordening worden gemaakt zal water worden meegenomen. Een nauwere samenwerking tussen waterschap en gemeente is hiervoor gewenst. Dit komt onder andere tot uiting in de watertoets, waarin gemeente en waterschap gezamenlijk wateraspecten een plaats geven binnen ruimtelijke plannen.
- *Recreatie en beleving*  
Het streven is om het aantal vaarmogelijkheden voor de grote recreatievaart (voornamelijk motorjachten) uit te breiden. Daarom zullen het aantal aanlegmogelijkheden en in- en uitstapvoorzieningen, met name in of bij de kernen en bezienswaardigheden worden vergroot. Voor de kleine recreatievaart (kano's e.d.) worden mogelijkheden gezocht om meer (rond)vaarmogelijkheden te creëren.

- *Organisatie en communicatie*

Behalve in het planproces voor de ruimtelijke ordening zullen waterschap en gemeente eveneens als een team samenwerken bij andere wateraangelegenheden.

#### 4.5.3. Milieubeleidsplan Eemsmond 2008 - 2012

Een belangrijke insteek van de aanpak uit het milieubeleidsplan is om milieu meer te beschouwen als onderdeel van omgevingskwaliteit. Dit betekent dat milieu meer wordt benaderd vanuit de (gewenste) functie van een gebied, de ruimtelijke en economische ontwikkelingen van het gebied en de eisen die deze functie en de gebruiker stelt aan de kwaliteit van de omgeving.

Het buitengebied van Eemsmond wordt gekenmerkt door een schoon milieu, rust en ruimte. In het milieubeleidsplan wordt ingezet op het in stand houden van de milieuwaarden van het buitengebied, zonder daarbij uitbreiding of schaalvergroting van agrarische activiteiten onmogelijk te maken.

In het buitengebied gelden de volgende ambities:

- het ontwikkelen van beleid voor nieuwe woonfuncties in het buitengebied;
- het ontwikkelen van beleid voor geluidsbelasting vanwege agrarische activiteiten in de nabijheid van woningen in het buitengebied;
- het verbeteren van de ecologische kwaliteiten van de wegbermen door stapsgewijze en zinvolle toename van onderhoudsarm beheer;
- het actualiseren van het Waterplan;
- het ontwikkelen van beleid voor stankhinder vanwege de nieuwe Stankwet.

#### 4.5.4. Nota Recreatie en Toerisme

Met de Nota Recreatie en Toerisme (2006) van de gemeente Eemsmond steekt de gemeente vooral in op het verder ontwikkelen van de recreatie en het toerisme op een wijze die past bij een duurzame ontwikkeling van de economische structuur. De kwaliteit in het aanbod van voorzieningen zal gestimuleerd moeten worden. Het culturele erfgoed moet zoveel mogelijk in stand blijven en waar mogelijk hersteld worden. Samen met het landschap is dit de basis voor het toerisme in de gemeente.

De gemeente staat positief tegenover de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid die zich richt op recreatie en toerisme, zoals bijvoorbeeld *Logies en Ontbijt* mogelijkheden bij boerderijen. Bij kleinschalige horeca-activiteiten in het buitengebied zal er sprake moeten zijn van een koppeling van activiteiten. Dit is mogelijk bij agrarische bedrijven of culturele instellingen.

#### 4.5.5. Nota Eemsmond Vitaal

De Nota Eemsmond Vitaal (2008) richt zich op de mogelijkheden voor het landelijk wonen in de gemeente.

Aanleiding is het vrijkomen van veel agrarische bedrijfslocaties als gevolg van de schaalvergroting. Bij het zoeken naar de toekomstige mogelijkheden wordt rekening gehouden met relevante maatschappelijke ontwikkelingen en de landschappelijke waarden. Het gaat daarbij niet om kwantiteit, maar kwaliteit. Nieuwe landelijke woonmilieus dienen een duidelijke meerwaarde te hebben voor zittende dorpsbewoners, lokale (agrarische) economie, de attractiviteit van het landschap, natuurwaarden, enz.

In de nota zijn de ontwikkelingen voor een aantal thema's nader uitgewerkt: landbouw en haven, landschap, natuur en recreatie, wonen en voorzieningen. De ontwikkelingen zijn uitgewerkt op kaarten. Waar mogelijk is de ontwikkelingsruimte in dit bestemmingsplan vertaald in een regeling. Omdat er nog niet sprake is van concrete plannen is in veel gevallen sprake van een nader toetsingsmoment.

Volgens de discussienota zou op beperkte schaal kwalitatief hoogwaardige woningbouw in het buitengebied mogelijk kunnen worden gemaakt. Door inpassing van kleinschalige woonmilieus kunnen de landschappelijke kwaliteiten en kenmerken worden versterkt en hersteld.

Uit de nota blijkt dat de gemeente Eemsmond grote gebieden kent die zich lenen voor grootschalige akkerbouw en veeteelt. Er zijn echter ook gebieden die zich minder goed lenen voor verdere schaalvergroting door de aanwezigheid van grillig kronkelende maren en wegen. Verbreding van de landbouw met andere activiteiten ligt hier meer voor de hand.

Voorgesteld wordt om in deze gebieden actief beleid te voeren voor het op beperkte schaal realiseren van nieuwe kwalitatief hoogwaardige woonmilieus. Het landschap kan mede door inpassing van landelijke woonmilieus verder worden hersteld en toegankelijker worden gemaakt. Dat kan door het terug brengen van oude paden, beplanting, maren met natuurvriendelijke oevers en aanleg van nieuwe fietsroutes.

Op plekken waar er aanleidingen zijn in het landschap stellen wij nieuwe landelijke woonmilieus voor die geënt zijn op de streekeigen nederzettingstypen zoals bijvoorbeeld nieuwe borgen, gehuchten bij een brug, (huis)wierden, woningen bij een steenfabriek. Zo ontstaan er voor Nederland unieke landelijke woonmilieus. In het vervolgproces moeten deze ideeën verder worden uitgewerkt, bijvoorbeeld voor wat betreft de ruimtelijke randvoorwaarden, ontwikkelingsstrategie en financiële haalbaarheid.

Een dergelijke specifieke aanpak is eigenlijk niets nieuws, want eigenlijk wordt hiermee teruggegrepen op de Groningse bouwtraditie van rond 1900 (bron: Landschappelijke woonconcepten voor het Hogeland, Noord-Groningen, bureau Middelkoop in opdracht van de provincie Groningen, april 2002). Deze aanpak heeft een aantal interessante voordelen ten opzichte van generieke ruimtelijke ordening. Zo kent deze aanpak meer flexibiliteit zodat enerzijds gemakkelijker ingespeeld kan worden op marktontwikkelingen en er anderzijds een meer gelaagd eindbeeld ontstaat. Tenslotte blijven de risico's door de beperkte omvang van de projecten te overzien en beheersbaar.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

### 5. 1. Inleiding

Om conflictsituaties te voorkomen dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. Bij een bestemmingsplan buitengebied kan op een aantal verschillende manieren sprake zijn van een planmer-plicht<sup>10)</sup>. Hieronder wordt ingegaan op het aspect planmer en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn. Daarbij komt specifiek het aspect lichthinder aan de orde.

### 5. 2. Planmer

#### Algemeen

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's in de Lidstaten van de EU te worden toegepast. De Europese richtlijn is bedoeld om milieueffecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen in de vorm van een milieurapport en de milieubelangen op deze manier een meer nadrukkelijke rol te laten spelen in de besluitvorming. De richtlijn is op 28 september geïntegreerd in de *Wet milieubeheer* en het *Besluit mer*.

#### Planmer-plicht

De verplichting om ten aanzien van plannen en programma's een MER te maken, onderscheid zich van een zogenaamde projectmer voor concrete plannen. Een planmer betreft plannen die uiteindelijk kunnen leiden tot concrete projecten, oftewel het kader vormen voor deze projecten. Van een planmer-plicht is zodoende sprake indien:

- plannen het kader vormen voor (toekomstige) mer- of merbeoordelingsplichtige besluiten of;
- op grond van de *Natuurbeschermingswet* een passende beoordeling moet worden gemaakt. Dit is het geval wanneer activiteiten die uit plannen kunnen voortvloeien significante negatieve effecten voor beschermde natuurgebieden kunnen veroorzaken.

#### Planmer-plichtige ontwikkelingen

Het Bestemmingsplan Buitengebied zet primair in op het beheer van de huidige situatie. Daarnaast schept het plan in planologische zin een aantal mogelijkheden voor ontwikkelingen voor met name de landbouwsector.

---

<sup>10)</sup> Waar de afkorting mer wordt gebruikt wordt de procedure voor milieueffectrapportage bedoeld. De afkorting MER slaat op het milieueffectrapport.

Het plan biedt - conform het provinciaal beleid - geen rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden aan intensieve veehouderij. Wel zijn uit dierenwelzijnsoverwegingen aanpassingen mogelijk bij ontheffing. Hierbij geldt een gelijkblijvende productieomvang echter als voorwaarde, waardoor de ontwikkelingen niet planmerplichtig zijn.

### **Passende beoordeling**

Gelet op de conserverende bestemmingslegging, maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die significant negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied Waddenzee. Een passende beoordeling zal in het kader van het bestemmingsplan daardoor niet aan de orde zijn.

### **Conclusie**

Aangezien het bestemmingsplan direct of indirect geen mer-plichtige ontwikkelingen mogelijk maakt en het opstellen van een passende beoordeling niet aan de orde is, is er geen sprake van een planmerplicht.

## **5. 3. Milieu**

De voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten zijn geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en milieuhinder van de aanwezige bedrijvigheid.

### **5.3.1. Geluid**

#### **Normstelling en beleid**

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Het gaat daarbij om geluidsgevoelige bestemmingen als woningen, scholen en ziekenhuizen. Indien niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

#### *Wegverkeerslawaaai*

Op grond van de *Wet geluidhinder* hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30-km/uur-zone. Ten aanzien van woningen geldt voor wegverkeerslawaaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gemeente beschikt niet over een door de gemeenteraad vastgesteld geluidniveaukaart. Dit houdt in dat alle wegen in principe geluidzoneplichtig zijn. Bovendien komen er in het buitengebied slechts weinig woonerven en 30-km-gebieden voor.

#### *Spoorweglawaaai*

Ten aanzien van spoorweglawaaai geldt vergelijkbare regelgeving als voor wegverkeerslawaaai. Voor spoorwegen geldt echter een voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten opzichte van woningen.

Voor overige geluidsgevoelige gebouwen en terreinen geldt een voorkeursgrenswaarde van 53 dB.

#### *Industrielawaai*

Ten aanzien van het Industrielawaai geldt dat industrieterreinen waar inrichtingen voorkomen die 'in belangrijke mate geluidshinder' kunnen veroorzaken dienen te worden gezoneerd. Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de geluidszone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, tenzij kan worden aangetoond dat zij kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, 50 dB(A).

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

#### *Wegverkeerslawaaai*

Bestaande hindergevoelige functies in het bestemmingsplangebied betreffen voornamelijk woningen bij de agrarische bedrijven in het buitengebied. Voor sommige wegen zijn in het verleden hogere grenswaarden van 55 en 60 dB aangevraagd. Deze situaties zullen in de huidige situatie gehandhaafd blijven.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt na het verlenen van ontheffing door burgemeester en wethouders de bouw van nieuwe (tweede) agrarische bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast kunnen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid agrarische bedrijven worden omgezet in woningen. Voor deze ontwikkelingen geldt dat op het moment dat een nieuwe ontwikkeling zich gaat voordoen - wanneer er gebruik wordt gemaakt van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden - getoetst moet worden aan het aspect wegverkeerslawaaai. Indien nieuwe woningen zijn gelegen binnen de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde), moeten door de gemeente hogere grenswaarden worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de binnenwaarde niet hoger wordt dan 33 dB.

Toename van geluidhinder in de toekomst wordt in dit bestemmingsplan, waar mogelijk, beperkt. Van de wegen in het buitengebied is op de plankaart een dwarsprofiel opgenomen, hetgeen inhoudt dat het profiel van de weg niet zonder meer mag worden veranderd en de bestaande geluidgevoelige bebouwing langs de zoneplichtige wegen niet dichterbij de weg toe mag worden gebouwd. Van het dwarsprofiel mag slechts via een ontheffing worden afgeweken, mits er geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt en de verkeersveiligheid niet onevenredig zal worden aangetast.

#### *Spoorweglawaaai*

Door de gemeente loopt de spoorlijn Groningen - Roodeschool - Eemshaven. Rondom deze spoorweg is een geluidzone van 100 meter van toepassing. Deze zone staat als dubbelbestemming op de plankaart. In het bestemmingsplan worden binnen deze geluidszone geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij (toekomstige) nieuwe ontwikkelingen in deze zone moeten de voorkeursgrenswaarden uit de *Wet geluidshinder* in acht worden genomen en moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

#### *Industrielawaai*

In het noordoosten van de gemeente Eemsmond ligt het industrieterrein Eemshaven. Vanwege de aanwezigheid van bedrijven die veel lawaai kunnen produceren, is er rondom deze terreinen een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt binnen deze geluidszone geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk.

Nieuwe geluidsgevoelige bebouwing moet in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)). Wanneer aan deze waarde niet kan worden voldaan, moet een procedure *Verzoek Hogere Waarden* worden doorlopen. Het hoogst toelaatbaar binnenniveau is hierbij 35 dB(A).

#### Leidingtracé Warffum-Rodewolt

Een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied betreft de aanleg van het leidingtracé van Warffum naar Rodewolt. Tijdens de aanleg van de aardgas-transportleiding zal tijdelijk sprake zijn van geluidhinder als gevolg van werkzaamheden ter hoogte van het tracé. Het streven is deze hinder zoveel mogelijk te beperken.

#### Zandwegje 3 te Oosteinde

De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidszone van de N363 (Hooilandseweg). Ingenieursbureau Spreen heeft daarom een akoestisch onderzoek (090195, januari 2009) verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de afstand van de woning tot het hart van de N363 ten minste 29 m moet bedragen. In dit bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden.

### 5.3.2. Luchtkwaliteit

#### **Normstelling en beleid**

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de *Wet milieubeheer* vastgelegd. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen;
- landbouwinrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

Voor wat betreft de in en rond het plangebied optredende emissie, kan opgemerkt worden dat de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het realiseren van tweede bedrijfswoningen, vergroting van het agrarische bouwperceel en het omzetten van agrarische bedrijven naar woningen, geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toe zullen voegen dat daardoor grenswaarden zouden kunnen worden overschreden. Het besluit en de regeling 'niet in betekende mate' is op dit bestemmingsplan zodoende van toepassing.

Tevens kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied, met het oog op het aspect luchtkwaliteit, sprake is van een goed woon en leefklimaat.

### Leidingtracé Warffum-Rodewolt

Het in te zetten materieel bij de aanleg van de leiding heeft een emissie naar de lucht. De emissie heeft een tijdelijk karakter en verplaats zich gedurende de werkzaamheden. Gezien het feit dat de werkzaamheden zich continu verplaatsen, het tijdelijke karakter van de werkzaamheden en de lage achtergrondconcentraties in het gebied, worden de effecten van de aanleg op de luchtkwaliteit niet relevant geacht.

### Zandwegje 3 te Oosteinde

Het plan biedt de mogelijkheid tot realiseren van één woning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van vier ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen nauwelijks een toename per etmaal. Indien de toename van het verkeer op de wegen groter zou zijn dan ongeveer 7.000 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) worden overschreden.

De toename van het plan is echter veel lager dan 700 mvt/etmaal en daarmee de 1%-norm. Het plan kan daarom worden beschouwd als een *nibm*-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

### 5.3.3. Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

#### **Normstelling en beleid**

Ten aanzien van agrarische bedrijvigheid geldt een specifieke milieuregeling. Hierin worden regels gegeven voor:

- de afstand van agrarische bedrijven tot gevoelige functies (woningen, bos- en natuurgebieden). Dit in verband met stankhinder en voor verzuring gevoelige gebieden;
- het beleid ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van glas-tuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven;
- de plaatsing van mestopslagplaatsen, opslag en/of gebruik van gronden voor baggerspecie en dergelijke.

#### *De Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die milieuvergunningplichting zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen<sup>11)</sup>. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

De *Wet geurhinder en veehouderij* regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

#### *Besluit landbouw milieubeheer*

Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het *Besluit landbouw milieubeheer* van toepassing. In het besluit zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object.

---

<sup>11)</sup> Het gaat met name om dieren die in de intensieve veehouderij worden gehouden zoals varkens en kippen. Daarnaast betreft het schapen en geiten. Geuremissiefactoren die bij geurberekeningen moeten worden gebruikt zijn vastgelegd in de Regeling Geurhinder en Veehouderij.

Daarnaast zijn de afstanden bij inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden groter dan bij akkerbouwbedrijven.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

In het plangebied komen relatief veel akkerbouwbedrijven en melkveehouderijen voor. Op deze bedrijven zijn de vaste afstanden uit de *Wet geurhinder en veehouderij* of het *Besluit landbouw milieubeheer* van toepassing. In het bestemmingsplan kunnen grondgebonden agrarische bedrijven kunnen bij recht slechts in beperkte mate uitbreiden. Nieuwe agrarische bebouwing moet ten allen tijde binnen een bouwvlak worden gerealiseerd en aangezien bouwvlakken op voldoende afstand van geurgevoelige objecten (woningen) zijn gesitueerd, kan aan de vaste afstanden uit *Wet geurhinder en veehouderij* en het *Besluit landbouw milieubeheer* worden voldaan.

Voor intensieve veehouderijen zijn slechts bij ontheffing uitbreidingsmogelijkheden mogelijk. Het aspect geurhinder moet worden afgewogen op het moment dat een ontheffing wordt verleend of wanneer de milieuvergunning wordt verleend of herzien.

De gemeente Eemsmond heeft geen eigen geurbeleid. Aangezien er in het plangebied slechts enkele intensieve agrarische bedrijven zijn gevestigd en veel grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ruimte hebben om te kunnen ontwikkelen, zijn de standaardnormen vanuit de *Wet geurhinder en veehouderij* van toepassing bij nieuwe ontwikkelingen.

#### **5.3.4. Ammoniak en veehouderij**

### **Normstelling en beleid**

Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de *Wet ammoniak en veehouderij* van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een milieuvergunning. Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 m rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen door Provinciale Staten.

Daarnaast kan het aspect ammoniak een rol spelen bij gebieden die zijn aangewezen in het kader van de *Natuurbeschermingswet*. Bij gebieden waarvoor significante negatieve effecten zijn te verwachten moet een passende beoordeling worden gemaakt.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

Binnen het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen gebieden voor die zijn aangewezen in het kader van de *Wet ammoniak en veehouderij*. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in uitbreidingsmogelijkheden die kunnen leiden tot een relevante toename van de ammoniakemissie.

Ten aanzien van intensieve veehouderijen in het plangebied geldt het uitgangspunt dat de productieomvang gelijk blijft. Zodoende heeft het aspect ammoniak geen consequenties voor de uitvoerbaarheid van het plan.

#### 5.3.5. Milieuhinder overige bedrijvigheid

##### **Normstelling en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (herziene versie, 2009). Richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

##### **Toetsing en conclusie bestemmingsplan**

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat milieucategorieën 1 en 2 algemeen zijn toegestaan. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie krijgen een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan.

#### 5.3.6. Lichthinder

##### **Normstelling en beleid**

Blootstelling aan kunstmatige verlichting heeft tijdens de nachtperiode negatieve gevolgen voor mens en dier. Waar het bij dieren leidt tot een verstoring van de oriëntatie en het bioritme, heeft het bij mensen vooral invloed op de kwaliteit van de nachtrust.

Strikte normen met afstandsbepalingen voor lichthinder zijn niet voorhanden. De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Specifieke regels over kunstlicht zijn opgenomen in:

- het *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit);
- het *Besluit glastuinbouw*;
- het *Besluit landbouw milieubeheer*.

De strekking van de regels is dan als volgt:

- lichthinder wordt voorkomen en als dat echt niet mogelijk is wordt het tot een aanvaardbaar niveau beperkt;

- de verlichting van gebouwen en van open terrein(en) van de inrichting, inclusief de verlichting ten behoeve van reclaimedoeleinden, wordt zodanig uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- gedurende een specifiek tijdspad is de verlichting uit of niet zichtbaar (bijvoorbeeld bij assimilatiebelichting en verlichting bij sportvelden e.d.).

Op grond van de Nota Ruimte en het Provinciaal Omgevingsplan wordt donkerte, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap gerekend. Het rijk bevordert daarom energiezuinige (straat)verlichting met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid bij gemeenten en provincies.

In de Provinciale Omgevingsverordening Groningen (juni 2009) is een regeling opgenomen die specifiek van toepassing is op de ligboxenstallen bij agrarische bedrijven. De regeling is erop gericht de kernkarakteristiek *duisternis* te beschermen. De lichtuitstraling van ligboxenstallen mag daarbij niet meer bedragen dan 150 lux, tenzij tussen 20.00u en 6.00u de lichtuitstraling met ten minste 90% wordt gereduceerd.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

#### *Glastuinbouwgebied*

In de gemeente Eemshaven is ten zuiden van de Eemshaven een gebied aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Daarnaast zijn er enkele glastuinbouwbedrijven in het buitengebied aanwezig. Op de situatie in Eemshaven zijn zodoende de normen het *Besluit glastuinbouw* van toepassing. Op grond van de AMvB geldt dat indien in een inrichting assimilatiebelichting wordt toegepast, tussen zonsondergang en zonsopgang voldoende maatregelen worden getroffen, om de lichtuitstraling op 10 meter afstand met minimaal 95% te verminderen. Toetsing aan deze norm vindt plaats in het milieuspoor. Bovendien is ten behoeve van het glastuinbouwgebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor deze afweging op een later moment zal plaatsvinden.

#### *Ligboxstallen*

Overeenkomstig het provinciaal beleid is ten aanzien van ligboxstallen een bepaling in de planregels opgenomen. Het betreft de specifieke gebruiksregels in artikel 3.4 en 4.4 onder m.

### **5.3.7. Externe veiligheid**

#### ***Normstelling en beleid***

##### *Risicovolle inrichtingen*

Met ingang van 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit besluit worden grenzen gesteld aan de risico's van inrichtingen voor (externe) objecten in de omgeving. Risico's worden daarbij getoetst aan een tweetal normen: het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en groepsrisico (GR) voor groepen mensen.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt voor nieuwe situaties een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Dit betekent dat de overlijdenskans van een persoon dat onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, niet groter mag zijn dan één op de miljoen per jaar. Voor bepaalde inrichtingen zijn in de Regeling externe veiligheid en inrichtingen (Revil) vaste afstanden tot gevoelige functies vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen mogen binnen de zonering rond een inrichting niet plaatsvinden.

Het groepsrisico betreft de kans dat groepen omwonenden van een bepaalde risico-opleverende activiteit dodelijk getroffen kunnen worden door een ongeval. Daarbij is relevant hoeveel mensen op welke plaats in de omgeving van de bron aanwezig kunnen zijn. Hoe meer mensen rond een bron wonen of werken, hoe groter het groepsrisico. De norm van het groepsrisico is afhankelijk van het aantal eventuele dodelijke slachtoffers en bedraagt  $10^{-5}$ /jaar voor 10 doden,  $10^{-7}$ /jaar voor 100 doden,  $10^{-9}$ /jaar voor 1000 doden, etc.

Indien een ruimtelijk plan leidt tot de toename van het GR dient het bevoegd gezag, een afweging te maken ten aanzien van het GR. Verplichte onderdelen die bij de verantwoording van het groepsrisico moeten worden betrokken zijn:

- dichtheid van personen in het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico en eventuele veranderingen daarin;
- mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico;
- mogelijkheden om de ramp te beperken;
- mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Volgens artikel 13, lid 3 van het BEVI is het bevoegd gezag wettelijk verplicht met betrekking tot het groepsrisico een advies van de Regionale brandweer te vragen. Het bevoegd gezag maakt vervolgens een bewuste keuze omtrent de verantwoording van het groepsrisico.

Een bijzondere categorie risicovolle inrichtingen betreft de zogenaamde BRZO-inrichtingen. In het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO, 1999) staan criteria die aangeven welke inrichtingen (bedrijven) een risico hebben op zware ongevallen. Dit hangt samen met de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen. In het BRZO wordt op grond van de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een onderscheid gemaakt tussen bedrijven die specifieke maatregelen moeten treffen (PBZO-plichtige bedrijven) en bedrijven die aanvullend een veiligheidsrapport (QRA) op moeten stellen (VR-plichtige bedrijven).

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen nabij routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd is vastgelegd in de *Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen (2004)*. Dit afwegingskader is volledig in overeenstemming met het Bevi. Er geldt dezelfde grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en tevens een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden de *Circulaire Zonering langs Hogedruk Aardgastransportleidingen* en de *Circulaire Brandstoffen uit K1-, K2- en K3-categorie*. Op grond van dit beleid gelden er toetsings- en bebouwingsafstanden ten opzichte van leidingen. Er wordt echter gewerkt aan het vaststellen van een AmvB, waarmee het afwegingskader zal aansluiten bij het Bevi.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op grond van de Provinciale Risicokaart blijkt dat in de Eemsmond een tweetal BRZO-bedrijven gevestigd. Uit de overlegreactie van Groningen Seaports blijkt dat er echter nog maar één van deze inrichtingen aanwezig is. Het gaat om het bedrijf de Multi-fuel centrale van NUON.

Het bedrijf is gevestigd in de Eemshaven en ligt dus buiten het plangebied. Ook de PR  $10^{-6}$ -contour ligt volgens de Provinciale Risicokaart buiten het onderhavige plangebied. Daarnaast blijkt uit de gegevens dat de oriënterende waarde voor het GR niet wordt overschreden.

Daarnaast komen in de gemeente Eemsmond verschillende inrichtingen voor waar op beperkte schaal gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Het gaat daarbij in veel gevallen om propaantanks waarvoor een beperkte PR-contour geldt (enkele tientallen meters). Bij de meeste overige inrichtingen is geen sprake van een relevante PR  $10^{-6}$ -contour of ligt deze contour binnen de inrichting. Van een relevant GR is in geen geval geen sprake.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

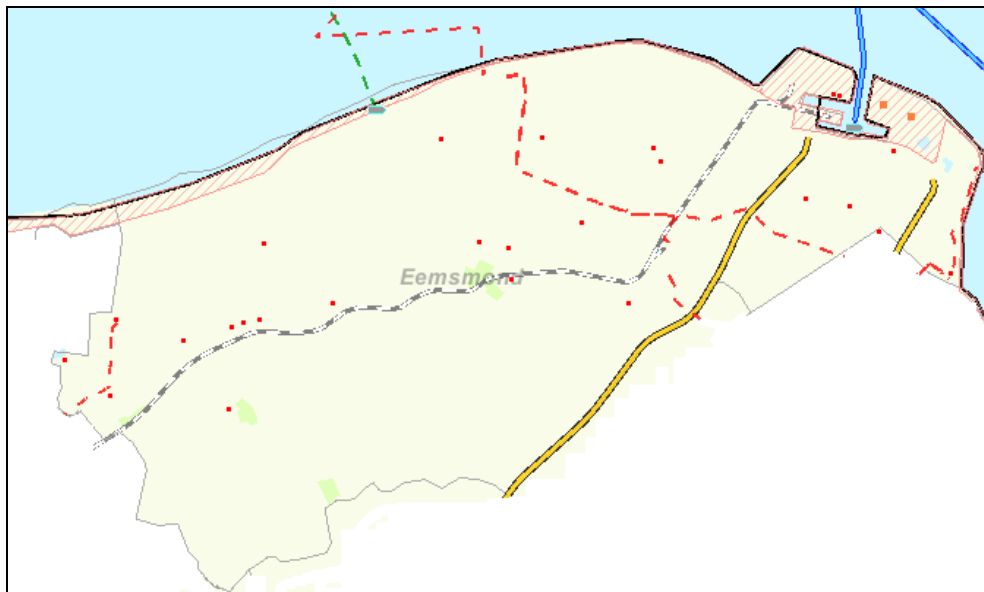
Over de N33 en N46 worden in beperkte mate gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de Risicoatlas Wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat de PR  $10^{-6}$ -contour niet buiten de weg is gelegen. Op grond van informatie van de Brandweer Regio Groningen blijkt dat het invloedsgebied voor het GR reikt tot circa 230 m uit de weg. Door de verspreide ligging van bebouwing in het plangebied is nauwelijks sprake van een GR. Alleen bij Oosternieland is dit het geval. Hier zijn echter geen grootschalige ontwikkelingen voorzien.

Uit de Risicoatlas Spoor (2001) blijkt dat ook over het spoortraject tussen Sauwerd en Roodeschol in beperkte mate gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hiervoor geldt dat de PR  $10^{-6}$ -contour beperkt is tot een afstand van minder dan 10 m tot het spoor. Op grond van informatie van de Brandweer Regio Groningen blijkt dat het invloedsgebied voor het GR is gelegen op circa 45 m van het spoor. Het spoor veroorzaakt wel een GR binnen de dorpen aan het spoor, maar binnen het plangebied gelden geen specifieke knelpunten met betrekking tot het GR

#### *Buisleidingen*

In het plangebied is een aantal buisleidingen gelegen. Daarnaast zijn er tracés gereserveerd in het Provinciaal Omgevingsplan voor nieuwe hoofdbuisleidingen. Deze reserveringen zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Pas als de plannen definitief zijn, zal sprake zijn van planherziening.



Figuur 5. Aardgastransportleidingen binnen het plangebied  
(bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

In onderstaande tabel zijn de bij de buisleiding behorende gegevens en risicoafstanden weergegeven. De aan te houden afstanden zijn afhankelijk van de doorsnede, druk, wanddikte en diepteligging.

| naam leiding                | druk, diameter    | toetsings-afstand (m) | bebouwings-afstand (m)* | 10 <sup>-6</sup> -contour (m) | invloeds-gebied GR (m) |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------|
| A-606-KR-002                | 12 inch, 80 bar   | 50 m                  | 14 m                    | 0 m                           | 180 m                  |
| In een leidingstrook:       |                   |                       |                         |                               |                        |
| - Aardgascondensaatleiding  | - 6 inch, 20 bar  | 20 m                  | 4 m                     | 7 m                           | 70 m                   |
| - A-544-KR-010              | - 42 inch, 70 bar | 130 m                 | 55 m                    | 0 m                           | 520 m                  |
| - A-544-31-KR-001           | - 16 inch, 66 bar | 55 m                  | 20 m                    | 0 m                           | 210 m                  |
| A-544-KR-013                | 42 inch, 70 bar   | 130 m                 | 55 m                    | 0 m                           | 520 m                  |
| 3 gasleidingen gezamenlijk: |                   |                       |                         |                               |                        |
| - A-544-KR-024              | - 42 inch, 70 bar | 130 m                 | 55 m                    | 0 m                           | 520 m                  |
| - A-543-KR-001              | - 48 inch, 70 bar | 150 m                 | 60 m                    | 0 m                           | 580 m                  |
| - A-610-KR-001              | - 42 inch, 70 bar | 130 m                 | 55 m                    | 0 m                           | 520 m                  |
| A-542-01-KR-002             | 18 inch, 70 bar   | 60 m                  | 25 m                    | 0 m                           | 260 m                  |

\*) Uitgegaan van de maximale bebouwingsafstand

De buisleidingen liggen allemaal in het vrije veld, waardoor in de huidige situatie niet sprake is van een relevant GR.

Het bestemmingsplan maakt in beginsel geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Zodoende voldoet het bestemmingsplan aan het huidige en toekomstige beleid ten aanzien van buisleidingen. Indien in de toekomst nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt dienen deze te worden getoetst aan de op dat moment geldende normen voor buisleidingen.

Bij ontwikkelingen waarbij een hoge personendichtheid aan de orde is, zal ook het GR een rol spelen.

Ter bescherming van de leiding is in het bestemmingsplan een zakelijk rechtstrook gereserveerd. Dit houdt in dat binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding is in het geheel geen bebouwing is toegestaan. De stroken zijn weergegeven op de verbeelding. In de bestaande situatie worden deze afstanden ruimschoots gehaald.

#### *Verantwoording van het groepsrisico*

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van het GR. Een uitgebreide verantwoording van het GR is derhalve niet aan de orde. Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid kan worden geconstateerd dat het plangebied over het algemeen zeer dunbevolkt is. Er komt geen hoogbouw voor die moeilijker is te ontvluchten.

De Brandweer Regio Groningen geeft in haar overlegreactie daarnaast een aantal aandachtspunten in overweging die kunnen worden betrokken bij eventuele ontwikkelingen in de toekomst. Het gaat om het volgende:

- de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten is redelijk tot goed. Het spoor en de aardgastransportleidingen midden in het landelijk gebied zijn nauwelijks bereikbaar, hetgeen de bestrijding van rampen bemoeilijkt;
- het plangebied is gedeeltelijk voorzien van blusvoorzieningen. Daardoor is bij incidenten in de omgeving van de weg en het spoor ondersteuning vanuit de regio noodzakelijk;
- een groot deel van het dunbevolkte gebied ligt buiten het bereik van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS);
- om de zelfredzaamheid van personen te waarborgen moeten bestemmingen waar verminderd zelfredzame personen voorkomen (bijvoorbeeld zorgboerderijen) niet binnen 30 m van transportassen met gevaarlijke stoffen worden gerealiseerd. Dit is conform het (ontwerp) Provinciaal Basisnet.

#### **Conclusie externe veiligheid**

Gelet op de conserverende bestemmingslegging in het bestemmingsplan, kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Er wordt immers voldaan aan de grenswaarde voor het PR en er zijn geen relevante gevolgen voor het GR.

#### Leidingtracé Warffum-Rodewolt

Voor het in beeld brengen van effecten van de aanleg van de aardgastransportleiding is door Tebodin bv een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. In het rapport (september 2008) wordt de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en een oriëntatiewaarde voor het groepsrisico berekend, waarmee het risico van de leidingen wordt gemaximeerd en getoetst aan het toekomstig wettelijk kader.

In de samenvatting van dit rapport van Tebodin b.v. wordt vermeld dat de risiconummering voor buisleidingen binnenkort zal worden vervangen door wetgeving die in lijn is met de overige wetgeving op extern veiligheidsgebied. Dit houdt in dat voor zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico de normering gaat gelden uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Hierbij wordt aangetekend dat de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de regelgeving voor nieuwe buisleidingen de eis wil nemen dat nieuwe leidingen zodanig aangelegd dienen te worden dat de plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar contour zoveel mogelijk 'op de leiding' komt te liggen.

Voor de aan te leggen leiding Warffum-Rodewolt is het risico beoordeeld. Deze moet voldoen aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico dat door de leiding wordt veroorzaakt is lager dan  $10^{-6}$ /jaar en voldoet hiermee aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is lager dan de oriëntatiewaarde.

#### Zandwegje 3 te Oosteinde

In de nabijheid van het perceel zijn geen inrichtingen in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen gesitueerd.

Op de risicokaart van Groningen is de N363 niet aangeduid als route waar regelmatig gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor de concretisering van de woondoeleinden op deze locatie vloeien dan ook geen beperkingen voort.

#### 5.3.8. Energie en duurzaam ruimtegebruik

In toenemende mate hebben gemeenten de afgelopen jaren bij de opzet van bestemmingsplannen de taak gekregen om milieudoelstellingen in het ruimtelijke beleid te integreren. Ook de *Omgevingsverordening Groningen-2009* geeft aan dat in de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf dient te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. De provincie vraagt daarbij inzicht in de afweging met betrekking tot energiebesparing, milieuaspecten (als water, bodem, licht geluid, externe veiligheid, en daarmee mogelijk gerelateerde gezondheidsaspecten), duurzaam bouwen en duurzaam veilige samenleving. Ten aanzien van de aspecten milieu, water en externe veiligheid wordt verwezen naar de andere paragrafen in dit hoofdstuk.

Met betrekking tot de thema's duurzaam ruimtegebruik en energie kan het volgende worden opgemerkt.

##### *Duurzaam ruimtegebruik:*

Algemeen leidt dit plan tot een optimalisering van het grondgebruik, door gebruik te maken van functieverandering binnen de huidige bebouwing en alleen bouw mogelijkheden te bieden bij bestaande bebouwing. Nieuwbouw is niet zonder meer mogelijk.

##### *Energie:*

De gemeente Eemsmond stimuleert al langere tijd het duurzaam bouwen binnen de gemeente. Bij nieuwe ontwikkelingen worden bezonning (energiebesparing), spaarzaam drinkwatergebruik, verantwoord materiaalgebruik, duurzaam gescheiden rioleringsstelsel, opvang en buffering van dak- en verhardingswater als uitgangspunten gehanteerd.

### 5.3.1. Bodem

#### ***Normstelling en beleid***

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

#### ***Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan***

Het Bestemmingsplan Buitengebied kent een overwegend conserverend karakter. Met het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij de bodem een belemmering kan vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de beperkte ontwikkelingen die wel rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, zal bij de bouwaanvraag verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Ter plaatse van deze uitbreidingsmogelijkheden zijn geen verontreinigende activiteiten bekend die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

#### ***Zandwegje 3 te Oosteinde***

In opdracht van Klijn Bodemonderzoek BV een verkennend bodemonderzoek verricht. Volgens uitkomst van dit onderzoek vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de bodem geen belemmering voor de afgifte van een bouwvergunning voor een woning op deze locatie.

Op basis van het historisch bodembestand kan ook worden geconcludeerd dat de nieuwbouwlocatie niet is gelegen op de verdachte locatie wat betreft bodemverontreiniging.

## **5. 4. Water**

#### ***Normstelling en beleid***

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. Sinds 2003 geldt dat bij alle ruimtelijke plannen een 'watertoets' moet worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan wordt daartoe een waterparagraaf opgenomen. Deze paragraaf dient in overleg tot stand te komen met de waterbeheerder, Waterschap Noorderzijlvest.

#### ***Beleid Waterschap Noorderzijlvest***

Het waterbeleid voor het plangebied vindt zijn grondslag in het Waterbeheerplan 2003-2007 van het Waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap werkt op dit moment aan een nieuw Waterbeheerplan. Dit nieuwe waterbeheerplan is nog niet in werking getreden. In het Waterbeheerplan 2003-2007 staat aangegeven hoe het waterschap invulling geeft aan de aan haar opgedragen taken. De taken van het waterschap betreffen in hoofdlijnen:

- zorg voor de waterkering: langs de noordelijk grens van het plangebied ligt de zeedijk;
- zorg voor de waterkwantiteit: voldoende water voor alle functies, wateraan- en afvoer;
- zorg voor de waterkwaliteit: schoon water, zorg voor afvalwaterzuivering;

- gedelegeerd vaarwegbeheer: voor sommige wateren en objecten is het waterschap de beheerder.

In het licht van de huidige taak van de waterschappen, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten. Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheerplan en goedgekeurde peilbesluiten, wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere daarop betrekking hebbende aanlegvergunningsvereisten.

In de Notitie Stedelijk Water heeft het waterschap vastgelegd hoe water in ruimtelijke plannen dien te worden opgenomen en hoe de effecten van een ruimtelijke ingreep op het watersysteem kunnen worden gecompenseerd. De belangrijkste hoofdlijnen uit de Notitie Stedelijk Water zijn:

- uitbreiding van verhard oppervlak  $< 750 \text{ m}^2$  hoeft niet te worden gecompenseerd. Voor uitbreiding van verhard oppervlak groter dan  $750 \text{ m}^2$  geldt dat 10% van de toename dient te worden gecompenseerd als open water. Onder verhard oppervlak wordt verstaan dakoppervlak, bestrating, tuinverharding;
- hemelwater dient zoveel mogelijk gescheiden te worden van huishoudelijk afvalwater (afkoppelen);
- het gebruik van uitlopende bouwmaterialen (zink, koper, etc) dient tot een minimum te worden beperkt.

#### *Stroomgebiedsvisie*

Voorts wordt rekening gehouden met de doelstellingen uit het de stroomgebiedsvisie Over leven met water voor Groningen en Noord- en Oost-Drenthe (Stuurgroep 2000+).

Belangrijke doelstellingen daaruit zijn:

- een zodanige inrichting van het waterhuishoudkundig hoofdsysteem dat het geschikt is om adequaat te functioneren, óók bij veranderende maatschappelijke en fysieke omstandigheden. Dit door zowel het zoeken naar functiecombinaties als het anticiperen op nieuwe ontwikkelingen;
- er wordt ingespeeld op natuurlijke, hydrologische processen. Wateroverlast moet worden voorkomen door maatregelen achtereenvolgens te nemen op grond van de trits: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor de waterkwaliteit wordt ingezet op de trits: schoonhouden-scheiden-zuiveren;
- ingezet wordt op een duurzaam waterbeheer dat rekening houdt met de toekomstige situatie aangaande onomkeerbare processen, zoals bodemdaling en vervening;
- watersystemen voor zover nodig herstellen in de richting van meer natuurlijke situaties.

#### *Gemeentelijk rioleringsbeleid*

Voor de afvoer van afvalwater is het gemeentelijk beleid opgenomen in het Basisrioleringsplan. Voor zover (verspreide) percelen niet op de riolering kunnen worden aangesloten, wordt uitgegaan van de aanwezigheid/-realisering van IBA's (Individuele Behandeling Afvalwater).

Voorts voorziet het RAK Appingedam-Delfzijl onder meer in de verbetering van de mogelijkheden van een doelmatig en efficiënt beheer van hoofdwatertgangen.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingplan**

Het Bestemmingsplan Buitengebied Eemsmond is een overwegend conserverend plan waarin voornamelijk de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan beoogt dan ook geen veranderingen te brengen in het heersende watersysteem in het gebied. Met de functies die van belang zijn voor de waterhuishouding is in de bestemmingslegging als volgt rekening gehouden:

- de hoofdwaterlopen in het plangebied hebben een waterafvoerende functie en worden bestemd als water;
- aangaande de zeewering en de bescherming daarvan sluit het bestemmingsplan aan op de onderscheiden zones van het waterschap Noorderzijlvest. De vertaling vindt plaats door middel van de bestemmingen "Water-Waterkering" en aanduiding "Vrijwaringszone waterkering". Voor deze vrijwaringszone wordt voorlopig een zone aangehouden van 75m breed, gemeten uit de teen van de primaire waterkering. Overigens vindt over de reserveringszone ten behoeve van verhoging van de zeewering overleg plaats tussen provincie, gemeenten en waterschappen. Voor zover daaruit aanpassingen gewenst blijken, kan daarop met een (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid worden ingespeeld;
- sloten die een primaire functie hebben ten behoeve van de landbouw, maken deel uit van de agrarische gebiedsbestemmingen. Het beleid voor deze sloten is gericht op een optimale aan- en afvoer van water, maar kunnen tevens dienen voor vasthouding en berging van water;
- uit de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn een aantal waardevolle waterlopen aanwezig, de maren. Deze maren zijn meestal smalle, ondiepe, onregelmatige, soms ook niet-natuurlijke stroompjes die al eeuwenlang door het landschap stromen. De maren hebben daarmee een belangrijke cultuurhistorische waarde. Zodoende hebben de zijn de maren mede bestemd voor de bescherming van landschappelijke waarden. Overigens hebben de oevers van de maren een belangrijke ecologische en recreatieve functie, dit laatste met name voor voetgangers.

### Leidingtracé Warffum-Rodewolt

Voorafgaand aan de aanleg van de nieuwe buisleiding heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over het meest wenselijke tracé en de waterhuishoudkundige consequenties met het waterschap Noorderzijlvest. Ook bij de uitvoering van dit tracé zal regelmatig overleg worden gevoerd met het waterschap.

### Zandwegje 3 te Oosteinde

Voor de realisatie van dit bouwplan is vroegtijdig contact opgenomen met het Waterschap Noorderzijlvest. Dit overleg heeft geresulteerd in een reactie van het waterschap dat er geen beletselen zijn om aan de bouw van een woning op deze locatie medewerking te verlenen.

## 5. 5. Ecologie

### Normstelling en beleid

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is op 1 oktober 2005 de nieuwe *Natuurbeschermingswet 1998* in werking getreden. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet* gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten.

Ten aanzien van nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de omgeving van deze beschermde gebieden, dient te worden beoordeeld of deze ontwikkelingen "significant negatieve effecten" kunnen veroorzaken. Indien effecten niet kunnen worden uitgesloten, dient een vergunning op grond van de *Natuurbeschermingswet* te worden aangevraagd. Aan deze vergunning kunnen voorschriften worden verbonden. Activiteiten die in een beheerplan voor Natura 2000-gebied zijn opgenomen, hoeven geen vergunning aan te vragen.

Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Dit zijn doelen op gebiedsniveau waarin wordt aangegeven hoe de aanwezige natuurdoelen in stand gehouden worden of hoe ze in de toekomst zijn te realiseren. De doelen zijn geformuleerd per habitatype. Bij de beoordeling van de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden moeten deze instandhoudingsdoelstellingen worden betrokken.

#### *EHS*

Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de *Natuurbeschermingswet* dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen of nabij de EHS geldt het "nee, mits-principe", hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of versterking van de EHS plaats vindt, kan een ontwikkeling slechts doorgang vinden indien de effecten worden gemitigeerd en gecompenseerd. De EHS moet er te allen tijde in saldo op vooruit gaan.

#### Soortbescherming

De bescherming van soorten vindt plaats via *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan vaste rust- en verblijfplaatsen van dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren.

Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng. In een aantal gevallen is ontheffing in het geheel niet mogelijk en zullen voldoende mitgerende maatregelen moeten worden getroffen om overtreding van de *Flora- en faunawet* te voorkomen.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

#### Gebiedsbescherming

In de gemeente Eemsmond is de Waddenzee aangewezen als Natura 2000-gebied. Daarnaast heeft de Waddenzee, net als de kwelders langs de noordkust van Groningen, de status van beschermd Natuurmonument.



*Figuur 6. Ligging van de gemeente in relatie tot Natura 2000-gebied*

De Waddenzee en de kwelders vallen buiten dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan kunnen deze gebieden daarom niet planologisch beschermd worden. Wel dient in het plan rekening te worden gehouden met de externe werking van eventuele ontwikkelingen in de omgeving van het natuurgebied. Het voorliggende bestemmingsplan is dusdanig conserverend van aard dat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot significante negatieve effecten voor het natuurgebied.

Bij toekomstige ontwikkelingen nabij de Waddenzee is het van belang om rekening te houden met de specifieke natuurwaarden in de Waddenzee en de kwelders. In deze paragraaf wordt daarom een korte beschrijving gegeven van de aanwezige natuurwaarden in deze gebieden.

#### *Waddenzee*

De Waddenzee bestaat uit een complex van diepe geulen en ondiep water met zand- en slibbanken waarvan grote delen bij eb droog vallen. Deze banken worden doorsneden door een fijn vertakt stelsel van geulen.

Langs het vasteland en de eilanden liggen verspreid kweldergebieden, die door grote verschillen in vocht- en zoutgehalte bijdragen aan een zeer diverse flora en vegetatie. Enkele voorbeelden hiervan zijn de Boschplaat op Terschelling en Neerlands Reid op Ameland, waar op de overgang naar het duingebied bijzondere kweldervegetaties aanwezig zijn.

Er is een nagenoeg ongestoorde hydrodynamiek en geomorfologie aanwezig, waarin natuurlijke processen zorgen voor instandhouding en ontwikkeling van karakteristieke ecotopen en habitats en de grenzen van land en water voortdurend wijzigen.

Het Natura 2000-gebied Waddenzee is 272.449 ha groot. Het gebied is in 2007 in het estuarium van de Eems-Dollard met 4.153 ha uitgebreid <sup>12)</sup>. Hetzelfde gebied zal op korte termijn ook door Duitsland worden aangemeld. Het gebied is namelijk gelegen in het deel van het estuarium waarop beide landen aanspraak maken.

De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000-gebied op basis van het voorkomen van een veelheid aan vogelrichtlijnsoorten. Daarnaast liggen er diverse habitattypen en habitatrichtlijnsoorten aan de aanwijzing ten grondslag. De kernopgaven voor de Waddenzee bestaan uit:

- verbetering van de kwaliteit van de permanent overstroomde zandbanken;
- herstel van zoet-zout overgangen;
- behoud van verbinding met Schelde en Eems ten behoeve van de paai-functie voor de fint;
- verbetering van de kwaliteit van slik- en zandplaten ten behoeve van de vergroting van de biodiversiteit;
- behoud van slikken en platen voor rustende en foeragerende niet-broedvogels;
- behoud van ongestoorde rustplaatsen en optimaal voortplantingshabitat voor bontbekplevier, strandplevier, kluut, grote stern en dwergstern, visdief en grijze zeehond;
- behoud (Waddenzee) en herstel (Delta) van schorren en zilte graslanden met alle successiestadia: zoet-zout overgangen, verscheidenheid in substraat en getijregime en mede als hoogwatervluchtplaats.

#### *Kwelders langs de noordkust van Groningen*

Het natuurmonument is een belangrijk onderdeel van het Waddenzeegebied. Door de samenhang met de overige delen van het Waddenzeegebied moet de betekenis van dit gebied niet alleen worden gezien vanuit de eigen natuurwetenschappelijke waarde, maar ook vanuit de functie en plaats die het in het geheel van het Waddenzeegebied inneemt. Deze betekenis wordt in belangrijk mate bepaald door de ornithologische en vegetatiekundige aspecten.

Ook de relaties tussen de buitendijkse gronden en de aangrenzende polder zijn van betekenis.

---

<sup>12)</sup>

Bron: [www.minlnv.nl](http://www.minlnv.nl)

Belangrijk hierin is de aanwezigheid van een 'kwelderklif' (afslagrand), die de overgang vormt tussen de hoge groene kwelders en de lager gelegen landaanwinningskwelders. Dit is een in geomorfologisch opzicht bijzonder verschijnsel en als zodanig een van de wezenlijke kenmerken van het natuurmonument.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

Uit kaart 4 van de Provinciale Omgevingsverordening blijkt dat de kwelders tevens zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook hiervoor geldt dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die de natuurlijke kenmerken van de EHS kunnen aantasten. Bij toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van de EHS dient hieraan aandacht te worden besteed.



Figuur 7. Begrenzing EHS (bron: Provinciale omgevingsverordening)

#### Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het bestemmingsplan bevat (beperkt) enige ontwikkelingsruimte bij bestaande agrarische bedrijven. Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de gebruikelijk ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn in het plan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan wel een aantal ontwikkelingen mogelijk maakt, maar deze ontwikkelingsruimte in de meeste gevallen niet of pas op de langere termijn zal worden benut, heeft het weinig nut op dit moment gedetailleerd onderzoek te doen naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Voor wat betreft de soortenbescherming wordt derhalve gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Dit betekent dat een beoordeling op grond van de *Flora- en faunawet* plaats vindt op het moment dat de ontwikkeling daadwerkelijk wordt mogelijk gemaakt - dat wil zeggen - bij het aanvragen van een bouwvergunning. Ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt via flexibiliteitsbepalingen, kunnen op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid worden getoetst aan de *Flora- en faunawet*.

Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld.

Gelet op het feit dat het voorliggend bestemmingsplan in beginsel conserverend van aard is en er geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, wordt het plan op het punt soortenbescherming uitvoerbaar geacht.

#### Leidingtracé Warffum-Rodewolt

Voor de aanleg van de nieuwe aardgastransportleiding is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. Wel worden een aantal aanbevelingen gedaan ten aanzien van broedende vogels:

- Opstarten van de werkzaamheden na het broedseizoen in verband met het mogelijk verstoren en vernielen van nesten gedurende het seizoen;
- Wanneer het niet mogelijk is de werkzaamheden te starten buiten het seizoen, dan moet het tracé (inclusief een stook van 15 m aan weerszijden) worden gecontroleerd op aanwezigheid van vogelnesten;
- Bij aanwezigheid van vogelnesten binnen het projectgebied of binnen de verstoringstrook wachten met starten van de werkzaamheden totdat de vogels zijn uitgevlogen;
- Als er geen broedende vogels zijn, dan kunnen de werkzaamheden worden gestart. Daarbij is het van belang dat de werkstrook ongeschikt wordt gemaakt als broedgebied voor vogels.

Ten aanzien van enkele algemeen beschermde soorten en amfibieën geldt het volgende:

- Voor aanvang van de werkzaamheden het plangebied nalopen op aanwezigheid van beschermde soorten. Eventueel aanwezige soorten dienen te worden verplaatst;
- Om schade aan muizensoorten te voorkomen, wordt geadviseerd om de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren en zoveel mogelijk in één richting uit te werken.

#### Zandwegje 3 te Oosteinde

In de directe omgeving van Oosteinde komen weliswaar geen natuurmonumenten, onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden voor, maar de bescherming van planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet is wel aan de orde. Op basis van een quickscan is beoordeeld dat op dit perceel dat al jaren in gebruik is als tuin, geen sprake is van bijzondere natuurwaarden. Een ecologisch vervolgonderzoek wordt van ook niet noodzakelijk geacht. En zijn dan ook vanuit het aspect Flora- en faunawet geen beletselen om tot realisatie van de nieuwbouw over te gaan.

## 5. 6. Archeologie

### Normstelling en beleid

#### *Rijksbeleid*

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

#### *Gemeentelijk beleid*

In 2008 heeft de gemeente Eemshaven samen met een aantal andere gemeenten in Noord Groningen een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen (RAAP, 2008). Met deze kaart zijn de archeologische waarden in de gemeente in beeld gebracht. Op basis van de archeologische verwachtingswaarde zijn per gebied drempelwaarden geformuleerd waarbij nader archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

Als gevolg van de ontstaansgeschiedenis van het landschap, komen archeologische waarden komen met name voor in het zuidwestelijke deel van de gemeente. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Er worden geen nieuwe bodemverstorende ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvoor aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is.

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid zijn in het bestemmingsplan een aantal dubbelbestemmingen opgenomen om (mogelijk) aanwezige archeologische waarden te beschermen tegen toekomstige ontwikkelingen. Het gaat om de dubbelbestemmingen in de onderstaande tabel.

Het hoogste beschermingsregime is van toepassing op rijksbeschermd terreinen van de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

| planologisch regime    | type verwachtingswaarde                                       | drempelwaarde voor onderzoek             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Waarde - archeologie 1 | Rijksbeschermd AMK-terrein                                    | Vergunning van het ministerie OC&W nodig |
| Waarde - archeologie 2 | Geregistreerd AMK-terrein, RAAP-vindplaats, ARCHIS-waarneming | Ingerepen groter dan 15 m <sup>2</sup>   |
| Waarde - archeologie 3 | Historische kernen                                            | Ingerepen groter dan 100 m <sup>2</sup>  |
| Waarde - archeologie 4 | Hoge archeologische verwachtingswaarde                        | Ingerepen groter dan 200 m <sup>2</sup>  |

*Leidingtracé Warffum-Rodewolt*

Door Oranjewoud is een archeologisch onderzoek verricht, Oranjewoud 2008/105. Op basis van het onderzoek wordt de kans op de aanwezigheid van (intacte) archeologische waarden binnen het onderzochte deel van het plangebied laag ingeschat. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Voor die gebieden die door het ontbreken van betredingstoestemming, de aanwezigheid van maïs en door veranderingen in de ligging van het tracé, nog niet zijn onderzocht geldt dat hier alsnog karterend onderzoek dient plaats te vinden. Voor de ligging van die gebieden wordt verwezen naar de kaart-bijlagen bij het onderzoek.

*Zandwegje 3 te Oosteinde*

Voor Oosteinde is aan geen enkel gebied een archeologische waarde toegekend. Bij de toetsing van eventuele bouwplannen hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met archeologie.

## 6. PLANUITGANGSPUNTEN

### 6. 1. Inleiding

Op basis van de reeds omschreven huidige situatie in het buitengebied van Eemsmond, het geldende beleidskader en de geformuleerde uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten, worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor het voorliggende bestemmingsplan geformuleerd. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de juridische regelingen zoals die in de regels worden vastgelegd. Gezien de systematiek van het bestemmingsplan komen, na de algemene uitgangspunten, eerst de uitgangspunten ten aanzien van de basisfuncties aan de orde en vervolgens de uitgangspunten ten aanzien van de overige functies.

### 6. 2. Algemene uitgangspunten

#### ***Functionele benadering buitengebied***

Uit de beschrijving van de systematiek in hoofdstuk 2 is gebleken dat het buitengebied van Eemsmond ruimte biedt aan de basisfuncties (landschap, landbouw, natuur en water) en de overige functies (wonen, werken en recreatie). De waarden die aan deze functies worden toegekend en de onderlinge relaties verschillen per gebied. Het is dan ook noodzakelijk belangen af te wegen. Soms gaat de ontwikkeling van de ene functie ten koste van de andere functies, soms kunnen zij elkaar ook versterken.

Bij de afweging van de verschillende belangen wordt, aansluitend bij het beleid van zowel de gemeente, provincie en Rijk, aan de basisfuncties een doorslaggevend belang toegekend. Dit houdt in dat ontwikkelingen primair gericht dan wel afgestemd dienen te zijn op de basisfuncties in het landelijk gebied. Ontwikkelingen van de overige functies mogen dus niet een zodanige omvang of intensiteit aannemen dat ze de basisfuncties onevenredig negatief beïnvloeden.

De basisfuncties in het buitengebied vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in dit plan. Het karakter van de basisfuncties is echter niet gelijk. Landbouw, natuur en water zijn gebiedsdekkende functies terwijl landschap betrekking heeft op de landschappelijke waarden die overal aanwezig zijn. Het landschap is het resultaat van de menselijke invloeden op de fysieke omgeving. Een ingewikkeld samenspel dat in ons land vele waardevolle cultuurlandschappen met zeer verschillende identiteiten heeft opgeleverd. Ook op de schaal van Eemsmond is dit het geval: de ontginningsgeschiedenis heeft geleid tot het huidige waardevolle cultuurlandschap waarin vooral de landbouw haar eigen plaats heeft.

Vanwege de wisselwerking tussen landschap, landbouw, natuur en water en gelet op het grote belang dat wordt gehecht aan de instandhouding van dit cultuurlandschap gelden voor dit bestemmingsplan de volgende en algemene beleidskeuzes:

### **1. Landschap randvoorwaardenstellend**

Binnen de basisfuncties kan een spanningsveld optreden als het gaat om ruimtelijke afwegingen. Randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings-)mogelijkheden voor de functies in het buitengebied vloeien in belangrijke mate voort uit het landschap van Eemsmond. Dit met het oog op aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgt vooral de landbouw de ruimte zich verder te ontwikkelen. De ontwikkeling van de overige functies (wonen, niet agrarische bedrijvigheid, etc.) mag echter niet ten koste gaan van de basisfuncties landschap, landbouw, natuur en water en landschap.

Bij de ontwikkeling van de basis en de overige functies geldt:

*Behoud en herstel en/ of ontwikkeling van de karakteristieke landschapstypen en waarborgen van de dynamiek en de verschillen daarbinnen.*

### **2. Verweving van functies**

Uitgangspunt voor het beleid is zoveel mogelijk het principe van verweving toe te passen. Dit betekent een beleid dat erop is gericht om de waardevolle combinaties van functies zoveel mogelijk in stand te houden. Wanneer de functies strijdig zijn en er is sprake van onverenigbare doelstellingen, kan middels prioritering worden besloten tot een scheiding van functies.

### **3. Aandacht voor waterbeleid**

Water wordt als beleidslijn steeds meer in ruimtelijke plannen toegepast. Het waterbeleid van de 21ste eeuw waarbij het vasthouden, bergen en afvoeren van water centraal staat zal, zoveel waar mogelijk, worden toegepast bij het leggen van bestemmingen.

## **6. 3. Gebiedsindeling**

Op basis van de afweging dat het landschap randvoorwaardenstellend is, kan worden gekomen tot een bepaalde gebiedsindeling. Er wordt een onderscheid gemaakt op basis van de aanwezigheid van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In de gebieden waar natuur gebiedsdekkend aanwezig is, wordt gesproken over natuurgebieden. De verdere ontwikkeling van de natuur is daarbij de hoofdkoers.

Voor de gebiedsindeling wordt aansluiting gezocht bij het POP en het landschapsontwikkelingsplan.

In het bestemmingsplan worden twee gebieden onderscheiden:

- dijkenslandschap;
- wierdenlandschap.

De gebieden zijn onderscheiden op basis van hun ontstaansgeschiedenis en de wijze waarop ze zich nu ruimtelijk manifesteren in verschillende landschappelijke kenmerken.

Het betreft hier kenmerken zoals landschappelijke hoofdstructuur, landgebruik, verkavelingspatroon, bebouwingspatroon en landschapselementen.

### ***Dijkenlandschap***

Het landschapsbeeld van het dijenlandschap wordt grotendeels bepaald door de grote mate van openheid in de polders en het hieraan gerelateerde occupatiepatroon van agrarische bedrijven.

In dit gebied is de landbouw de hoofdfunctie. Hoofduitgangspunt voor dit gebied is om de landbouw, binnen acceptabele, ruimtelijke, natuurlijke en milieutechnische randvoorwaarden ontwikkelingsruimte te bieden. Dit gebied komt overeen met *Grootschalig open landschap*, het *Dijkenlandschap* van het POP en het *Waddengebied* van het LOP.

Binnen het grootschalig open gebied gelden de volgende voorwaarden:

- de grootschalige openheid en de herkenbaarheid van de verkaveling van de gebieden moeten gehandhaafd blijven;
- in grootschalige open gebieden worden grootschalige bouwwerken, niet-agrarische nieuwbouw en bos gewoerd. Realisatie van grootschalige bouwwerken is alleen mogelijk aan de randen van het gebied;
- nieuwbouw moet zich voegen naar de bestaande structuur en zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwing;
- onder grootschalige open gebieden worden open ruimten verstaan, die groter zijn dan 1000 hectare, van betekenis voor weidevogels en ganzen en sommige akkervogels, en die zich op grond van fysisch-geografische en/ of cultuurhistorische ontwikkeling onderscheiden van aangrenzende ruimten.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om de landbouwkundige ontwikkelingen af te stemmen op de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Uitgangspunt is tevens de richtlijn die het LOP en de provinciale verordening stellen aan nieuwe ontwikkelingen. In het LOP is schematisch weergegeven aan welke kwaliteitseisen nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen en op welke wijze het landschap kan worden versterkt. De waardevolle landschappelijke waarden worden behouden door deze aan te duiden op de plankaart.

### ***Wierdenlandschap***

Daar waar het dijenlandschap wordt getypeerd door eenduidige landschappelijke hoofdstructuur ontbreekt deze eenduidigheid in het wierdenlandschap. Het wierdenlandschap kent een eeuwenoude ontwikkelingsgeschiedenis die is terug te zien in het aanwezige reliëf, de wierden en marren.

Ook in dit gebied is de landbouw de hoofdfunctie. Ook hier krijgt de landbouw de ruimte zich te ontwikkelen binnen voorwaarden. Het gebied komt overeen met het gebied *Wierdenlandschap* van het POP en het *Hoogeland* en een deel van de *Fivelboezem* van het LOP.

De waardevolle landschappelijke waarden worden specifiek op de kaart aangeduid.

**Natuur als hoofdfunctie**

Hoofduitgangspunt voor de natuurgebieden is het behouden en verder ontwikkelen van de natuur. In deze gebieden wordt de rust en stilte gewaarborgd en wordt versnippering en verstoring tegengegaan.

**Water als hoofdfunctie**

Hoofduitgangspunt voor de waterlopen is deze te behouden en optimale ruimte te bieden voor de waterafvoerende functie, alsmede de opvang en berging van water. De landschappelijke en ecologische waarde van het water wordt steeds belangrijker. De landschappelijk waardevolle maren worden specifiek beschermd en er is aandacht voor voldoende ruimte voor de ecologische en recreatieve ontwikkeling van de oevers.

**Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat ruimtelijke weerslag van de basisfuncties terug te zien is in de gebiedsindeling. Op grond van het onderscheid in hoofdfunctie zijn de volgende gebiedsbestemmingen toegekend:

- 'Agrarisch - Dijkenlandschap' komt overeen met het gebied waarbij landbouw de hoofdfunctie is, en komt grotendeels overeen met het gebied Grootschalig open landschap van het POP;
- in 'Agrarisch - Wierdenlandschap' is ook de landbouw de hoofdfunctie. Dit gebied komt grotendeels overeen met het gebied Wierdenlandschap van het POP;
- 'Bos' en 'Natuur' komen overeen met de bestaande natuur- en bosgebieden en de gronden die in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties;
- 'Water' komt overeen met de watergangen met een belangrijke waterafvoerende werking en die watergangen die een landschappelijke en natuurlijke betekenis hebben.

**6. 4. Uitgangspunten basisfuncties****6.4.1. Landschap**

De overkoepelende beleidskeuze dat het landschap randvoorwaardenstellend is, leidt tot de volgende hoofduitgangspunten met betrekking tot het landschapsbeleid:

- behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieke ruimtelijke inrichting en de structuurbepalende elementen van de verschillende landschapstypen zoals beschreven in paragraaf 3.1 van deze plantoelichting;
- behoud en waar mogelijk versterking van de unieke en overige waardevolle landschappelijke elementen die structuurbepalend zijn voor het landschap;
- de huidige en toekomstige inrichting en het beheer van het landschapstype mogen de dynamiek niet evenredig aantasten: eventuele nieuwe ontwikkelingen en/ of inrichtingen dienen, na een gedegen afweging met de (natuur- en) landschapswaarden, waar mogelijk inpasbaar te zijn. Het landschapsontwikkelingsplan geeft de richting aan voor nieuwe ontwikkelingen.

*Behoud en waar mogelijk versterking*

De randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings)mogelijkheden voor de functies vloeien in het buitengebied in belangrijke mate voort uit het landschap van Eemsmond. Dit met het oog op de aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid.

De landschappelijke kwaliteit komt naar voren in de waardevolle landschappelijke gebieden. Dit zijn in de gemeente Eemsmond onder andere de gebieden met wierden, maren en dijken. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is deze gebieden te beschermen door voor de elementen een passende bestemming op te nemen.

De waardevolle wierden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of 'Waarde - Landschap reliëf', voor de maren is de bestemming 'Water' van toepassing. Tot slot maken de dijken deel uit van het Dijkenlandschap en worden ze binnen de gebiedsbestemming beschermd. Zo worden niet gewenste ontwikkelingen uitgesloten.

Het unieke landschap van Eemsmond brengt met zich mee dat er in de gemeente veel waardevolle landschappelijke elementen voorkomen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een tweedeling aan te brengen in deze landschappelijke elementen. De unieke elementen hebben een zodanige betekenis voor het landschap dat ze worden aangeduid op de plankaart en daarmee behouden worden voor het landschap. Naast de unieke elementen worden overige soorten aangeduid. De overige soorten zijn bijvoorbeeld ruilverkavelingsbosjes of beplantingen die kenmerkend zijn in het totaal beeld van het landschap, maar die niet locatiegebonden zijn.

Waterlopen kunnen ook landschappelijk waardevol zijn. Uitgangspunt hiervoor is de landschappelijke waterstructuur te behouden.

*Afweging van nieuwe ontwikkelingen met het LOP*

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) is richtinggevend voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het landschap. Het LOP is als uitgangspunt meegenomen bij het opstellen van dit bestemmingsplan en het formuleren van de gebiedsbestemmingen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen mee te nemen. Bij een nieuwe ontwikkeling groter dan 1,0 ha moet bij de aanvraag een inrichtingsplan worden opgesteld. Voor agrarische bouwpercelen geldt vanuit de provinciale verordening dat agrarische bedrijven die groter willen groeien dan 1,5 ha in aanmerking komen voor de maatwerkbenadering zoals deze opgenomen is in de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap*.

In het algemeen geldt voor nieuwe ontwikkelingen dat deze moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing en de ruimtelijke kwaliteit moet worden vergroot.

#### 6.4.2. Landbouw

Inspelend op de huidige situatie en het geldende beleid is binnen de landbouwsector een aantal thema's te onderscheiden ten aanzien waarvan de gemeente uitgangspunten wil formuleren.

##### ***Agrarische bedrijven***

De landbouwbedrijven zijn een essentiële drager voor de economische ontwikkeling in het buitengebied. Daarnaast zijn de agrarische bedrijven ook deels de beheerder van het landschap. De agrarische bedrijven vormen een onderdeel van de twee agrarische gebiedsbestemmingen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is drie vormen van agrarische bedrijvigheid aan te duiden binnen de twee agrarische gebiedsbestemmingen:

- de grondgebonden bedrijven;
- de niet-grondgebonden bedrijven (in deze gemeente voornamelijk de intensieve veehouderij);
- de gemengde bedrijven met een grondgebonden en een intensief deel.

Het onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven heeft ruimtelijke redenen. De grondgebonden bedrijven hebben een directe ruimtelijke en functionele relatie met de omliggende gronden en zijn voor de dagelijkse bedrijfsvoering afhankelijk van de kwaliteit van die gronden. Vaak zijn dit eigen gronden die kenbaar ruimtelijk deel uitmaken van de bedrijfsvoering. Deze omliggende grond is een belangrijke productiefactor binnen de bedrijfsvoering.

Een grondgebonden agrarisch bedrijf kan niet zonder meer verplaatst worden. Door de relatie met de omliggende gronden en de afhankelijkheid van de kwaliteit van die gronden is niet iedere locatie geschikt voor het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Niet-grondgebonden bedrijven kenmerken zich in het algemeen door een grootschalige intensieve bebouwing zonder een directe ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende agrarische gebied. De bouwpercelen hebben in sommige gevallen een bijna industrieel karakter. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen, doordat ze niet direct afhankelijk zijn (van de kwaliteit) van de omliggende gronden, op iedere locatie gerealiseerd worden.

Hoewel tegenwoordig ook bij de grondgebonden bedrijven sprake is van steeds grotere bebouwingsvormen en het vee veelal op stal blijft, is een belangrijk verschil met niet-grondgebonden agrarische bedrijven dat de omliggende grond van groot belang is als productiefactor voor het grondgebonden agrarisch bedrijf.

De grondgebonden bedrijven met ondergeschikte intensieve tak hebben zowel een grondgebonden tak als een intensieve tak.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het agrarisch bedrijf aan te duiden op de plankaart door een bouwvlak afgebakend op de plankaart te leggen.

Bij het leggen van het bouwvlak kan rekening worden gehouden met de landschappelijke inpassingsmogelijkheden, zodat de vorm van het vlak wordt afgestemd op de bestaande situatie.

• ***Grondgebonden agrarische bedrijven***

Onder de grondgebonden bedrijfsactiviteiten vallen de melkveebedrijven, schapen- en geitenhouderijen, paardenfokkerijen, akker- en tuinbouwbedrijven (sier- en boomteelt is uitgesloten). Uitgangspunt is deze bedrijven de maximale ontwikkelingsmogelijkheden te geven.

Met het leggen van agrarische bouwvlakken kan de gemeente via het bestemmingsplan sturend optreden en ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan agrariërs. Vanuit de provinciale verordening geldt voor bijna het hele buitengebied van Eemsmond het beleid voor Groene gebieden: de belemmeringsvrije gebieden met een belangrijke agrarische hoofdfunctie.

Vanuit die gedachte zijn agrarische bouwvlakken gelegd van 1,0 ha en wordt uitbreidingsruimte geboden naar 1,5 ha via een wijziging. De uitbreidingsruimte die wordt geboden geldt ook voor de agrarische bedrijven met een neventak.

Voor enkele bedrijven zal deze ruimte echter niet voldoende zijn. Hiervoor is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om via de maatwerkbenadering uit te breiden naar een oppervlakte boven de 1,5 ha.

Bij uitbreiding spelen de volgende ruimtelijke uitgangspunten een rol:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur; hierbij gaat het om de hoofdoriëntatie van het bouwvlak en het behoud en/of herstel van de landschappelijke structuur;
- de te behouden afstanden tot ruimtelijke elementen; het gaat daarbij om de situering en uitbreidingsrichting van het bouwvlak ten opzichte van de omgeving;
- een goede infrastructurele ontsluiting: de beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden;
- ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen; hierbij wordt gedacht aan de rangschikking en spreiding van gebouwen, de bouwvorm, zoals volume, hoogte, dakvorm en –helling, materiaal- en kleurgebruik en het aanpassen van bestaande bebouwing en opruimen van oude bebouwing en verhardingen;
- erfinrichting en beheer: de erfbeplanting, de aanleg van natte en droge landschapselementen ten behoeve van de waterhuishouding en het (duurzaam) beheer.

**Bestaande grondgebonden bedrijven**

Uitgangspunt voor de agrarische bedrijven is een bouwvlak van 1,0 ha toe te kennen. Uitbreiding is mogelijk door middel van een wijziging naar 1,5 ha. Uitgezonderd zijn de gebieden direct rond de kernen. Overwegingen die hieraan ten grondslag liggen zijn:

- de toenemende ruimtebehoefte van bedrijven als gevolg van bijvoorbeeld de schaalvergroting. Het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien;
- de druk, óók vanuit milieuoptiek, om de bedrijfsmatige activiteiten (zoals voeder- en mestopslag) zoveel mogelijk óp de bouwpercelen te concentreren;

- de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak (bijvoorbeeld een minicamping), waarmee een aanvullend inkomen kan worden verworven en die past binnen het streven naar plattelandsvernieuwing;
- de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en opslagruimte te bieden.

#### Nieuwvestiging grondgebonden bedrijven

De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. Uitgangspunt is terughoudend om te gaan met het leggen van nieuwe agrarische bouwvlakken. In eerste instantie moet bij een aanvraag voor vestiging worden gezocht naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwvlakken. Toch kan het voorkomen dat zich de vraag voordoet naar een nieuw agrarisch bouwvlak.

Nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven wordt alleen toegestaan binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap'. Nieuwvestiging binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap' is niet toegestaan, uitgezonderd indien het gaat om een bedrijfsverplaatsing binnen een gebiedsontwikkeling.

Het bestemmingsplan geeft enkele voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven:

- de landschappelijke waarden moeten worden gehandhaafd, de milieusituatie mag niet verslechteren, de archeologische, cultuurhistorische en geomorfologische waarden moeten blijven behouden en de aanliggende gronden en woning mag geen hinder ondervinden;
- de bedrijven moeten op ruimtelijk en planologisch geschikte locaties liggen;
- de openheid van de gebieden mag niet worden aangetast;
- de mest- en milieuwetgeving moeten het bedrijf mogelijk maken;
- een duurzame bedrijfsvoering wordt aangetoond, waarbij ook op de lange termijn het bedrijf perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.

#### Productiegerichte paardenhouderijen

De belangstelling voor de paardensport en het houden van paarden groeit de laatste jaren flink. Het gaat daarbij zowel om bedrijfsmatige als hobbymatige activiteiten. Omdat deze zich vooral richten op bosrijke en besloten landschappen, treedt er binnen het plangebied geen sterke ontwikkeling van paardenhouderijen op.

Mocht zich er incidenteel een vraag voordoen, dan is uitgangspunt deze ruimte te bieden in vrijkomende/vrijgekomen agrarische bedrijven. Voor maneges bevat het plan een aparte regeling.

- **Intensieve veehouderijbedrijven**

De intensieve veehouderijbedrijven zijn de bedrijven met in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals de rundveemesterij, een varkens-, vleeskalveren-, pluimvee-, of pelsdierhouderij. Binnen de aanwezige agrarische bedrijven in de gemeente Eemsmond neemt de intensieve veehouderij maar een bescheiden plaats in. Daarnaast hebben in een aantal gevallen bestaande agrarische bedrijven een intensieve neventak.

Gemeentelijk is afgewogen hoe in de actuele situatie om te gaan met intensieve veehouderij. Daarbij hebben de volgende aspecten meegespeeld:

- in het huidige POP-2 is het (voorheen gehanteerde) onderscheid tussen niet-grondgebonden bedrijven (als intensieve veehouderijbedrijven) en grondgebonden bedrijven (als melkveehouderijbedrijven) losgelaten. De provincie heeft overwogen dat de milieuwetgeving inmiddels zodanig is verfijnd, dat op die wijze de milieuhygiënische effecten voldoende zijn te regelen. Bovendien onderscheidt bebouwing ten behoeve intensieve veehouderij zich nauwelijks meer van andere moderne agrarische bedrijven;
- bij de voorbereiding van het POP-3 komt het onderscheid toch weer ter discussie te staan ( POP, Ontwerp, 13 januari 2009). Gedeputeerde Staten zetten erop in, dat in principe geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven op nieuwe of bestaande locaties moet worden toegestaan. Dit met name vanwege de aantasting van de belevingswaarde en het voorkomen van te zware verkeersbelasting op het platte-landswegennet.  
Voor bestaande intensieve veehouderij willen Gedeputeerden Staten ruimte geven op basis van een maatwerkbenadering. Verder wordt terughoudendheid bepleit met betrekking tot (nieuwe) neventakken;
- ook binnen de gemeente, is in het licht van de actuele maatschappelijke en politieke ontwikkelingen, overwogen dat een onderscheid tussen niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderij) en grondgebonden bedrijvigheid gewenst is. Dit gelet op de grootte die deze vorm van bedrijvigheid kan aannemen, de landschappelijke inpasbaarheid, de beleving van het buitengebied en de mate van grondgebondenheid. Bovendien is er twijfel over de vraag of de milieuwetgeving wel kan voorzien in het afdoend weren van alle negatieve effecten.

Voor dit bestemmingsplan gelden de volgende uitgangspunten ten aanzien van de intensieve veehouderij:

- bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn positief bestemd en krijgen uitbreidingsruimte vanuit dierenwelzijnsoverwegingen en eventuele veranderende milieuwetgeving. Uiteraard moet aan dezelfde landschappelijke voorwaarden worden voldaan als bij de grondgebonden bedrijven. Ook geldt onverkort de zelfstandige beoordeling vanuit de milieu- en mestwetgeving;
- ook bestaande intensieve neventakken worden positief bestemd. De bedrijven maken deel uit van het grondgebonden agrarisch bedrijf en zullen worden aangegeven op de kaart. Er wordt alleen uitbreidingsruimte geboden vanuit dierenwelzijnsoverwegingen en eventuele veranderende milieuwetgeving;

- nieuwvestiging van een intensieve hoofd- of neventak wordt uitgesloten; dit gelet op de kwetsbare landschapsstructuur in belangrijke delen van het buitengebied, de milieueffecten en de aanwezigheid van 'gevoelige' functies als wonen en verblijfsrecreatie.  
Zo is er sprake van een kwetsbare ruimtelijke structuur in belangrijke delen van het buitengebied (deze manifesteert zich met name ter plaatse van het wierdenlandschap). Het dijkenlandschap is meer vanuit de openheid kwetsbaar. Weliswaar gaat het hier in termen van agrarische zonering om een belangrijk agrarisch productiegebied, maar een te dichte groepering van agrarische bedrijven, die in beginsel bij niet-grondgebonden activiteiten mogelijk zou zijn, moet ook hier als ongewenst worden betiteld. Daarnaast ligt in de gemeente Eemsmond het primaat bij de aanwezige melkrundveehouderij- en akkerbouwbedrijven;
- omzetting van een grondgebonden bedrijf op een bestaand bouwvlak naar een intensieve veehouderij is feitelijk een vorm van nieuwvestiging en wordt evenmin mogelijk gemaakt.

### **Nevenactiviteiten**

Verbreiding <sup>13)</sup> van de agrarische bedrijfsvoering kan een ondersteuning zijn voor de hoofdtak. Voorbeelden hiervan zijn agrarisch natuurbeheer of landschapsbeheer, toerisme en recreatie (boerderijkamers of kamperen bij de boer), niet-agrarische bedrijvigheid (categorie 1 en 2) of verkoop van eigen producten.

Naast verbreding is verdieping <sup>14)</sup> binnen de agrarische bedrijvigheid ook een mogelijkheid. Voorbeelden hiervan zijn het produceren van streekproducten en biologische en/of kwaliteitsproducten. Ruimtelijk uitgangspunt is dat het starten van een neventak niet wordt gehinderd door strenge regels, maar dat een zorgvuldige belangenafweging plaatsvindt tussen het individuele belang en het algemene belang.

### **• Biomassa**

Een andere nevenactiviteit die bij agrarische bedrijven wordt toegestaan is een bedrijfseigen biomassavergistingsinstallatie. In navolging op het rijksbeleid worden de categorieën A, B en C beschouwd als een bedrijfseigen activiteit. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is deze categorieën middels een ontheffing toe te staan.

In december 2004 heeft de staatssecretaris van VROM hierover aan de Kamer een brief geschreven. Hierin wordt een viertal situaties onderscheiden:

- A. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijv. maïs) toe. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

<sup>13)</sup> Verbreiding: nieuwe, niet-agrarische inkomstenbronnen genereren.

<sup>14)</sup> Verdieping: gericht op het toevoegen van waarde aan de eigen producten.

- B. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
- C. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
- D. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

Uitgangspunt is om categorie D uit te sluiten en categorie A t/m C toe te staan indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

- het agrarisch bedrijf maakt voor minimaal 50% gebruik van mest afkomstig van het eigen bedrijf en/of co-substraten;
- het bedrijf gebruikt minimaal 50% van het restproduct op het eigen bedrijf;
- de vergistinginstallatie dient landschappelijk te worden ingepast, deze landschappelijke inpassing dient te worden afgestemd op het LOP;
- de gebouwen dienen binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- de vergistinginstallatie dient zich te bevinden in de nabijheid van een geschikt wegensysteem in verband met de waarschijnlijke toename van (zwaar) verkeer;
- de vergistinginstallatie dient geen verstoring van het bodemarchief tot gevolg te hebben.

### ***Opgaande teeltvormen***

Houtteelt, bosbouw en boomteelt zijn in de provincie Groningen alleen mogelijk in de bosontwikkelingsgebieden. In de gemeente Eemsmond komen deze gebieden niet voor.

Gezien het karakter van het landschap in het buitengebied van Eemsmond, voert de gemeente een terughoudend beleid ten aanzien van alle opgaande teeltvormen. Met het oog op het te behouden karakter van het buitengebied zijn fruitteelt en sierteelt alleen via een ontheffing mogelijk in het buitengebied.

Aangezien binnen het beschermd gezicht van Wadwerd de visuele relatie met het achterliggende open gebied van grote waarde is, is de teelt binnen deze bestemming ook uitgesloten.

### **6.4.3. Bos en Natuur**

#### ***Bestaande bos- en natuurgebieden***

De bestaande bos en natuurgebieden worden positief bestemd. Het uitgangspunt voor de bos en natuurgebieden richt zich op het behoud van de natuur en landschapswaarden.

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied de Waddenzee. Dit betekent dat in het externe invloedsgebieden moet worden nagegaan of er activiteiten zijn die schadelijk worden geacht en daarom moeten worden uitgesloten. Deze activiteiten worden als strijdig gebruik aangemerkt.

Overige activiteiten, waarvan de gemeente een toetsingsmoment noodzakelijk acht, worden gekoppeld aan een aanlegvergunning.

### ***Nieuwe natuur***

Voor nieuwe natuur geldt dat pas op het moment dat de gronden door bijvoorbeeld natuurbeherende instanties zijn verworven, de gebieden worden omgezet naar de natuurfunctie.

Een voorbeeld hiervan is het begrensde relatienotagebied ten zuiden van Oldenzijl. Dit gebied heeft een oppervlakte van 6 ha, waarvan inmiddels 1 ha is gerealiseerd. De overige gronden worden op basis van vrijwilligheid aangekocht met het uiteindelijke doel het gebied om te zetten naar natuur. Tot zolang die aankoop niet heeft plaatsgevonden, kan het landbouwkundig gebruik worden voortgezet.

#### **6.4.4. Water**

De bestaande hoofdwatgangen worden positief bestemd op basis van waterafvoerende functie van het watersysteem. De landschappelijke en ecologisch waardevolle waterlopen worden als zodanig bestemd. Ook de specifieke waterstaatswerken (zoals gemalen) zullen worden inbestemd.

## **6. 5. Uitgangspunten toegevoegde functies**

In de vorige paragraaf zijn de uitgangspunten ten aanzien van de basisfuncties, uiteengezet. Voor de toegevoegde functies kiest de gemeente de volgende uitgangspunten.

#### **6.5.1. Wonen**

Het wonen in het buitengebied komt in verschillende vormen voor:

- wonen bij agrarische bedrijven;
- wonen bij niet-agrarische bedrijven;
- burgerwoningen verspreid over het buitengebied;
- vrijkomende agrarische bebouwing;
- landgoederen.

### ***Wonen bij agrarische bedrijven***

Uit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van een bedrijfswoning wordt daarom toegestaan. Het wonen in het buitengebied is een toegevoegde functie. Het uitgangspunt voor het landelijk gebied is verdere verdichting te voorkomen. Een tweede bedrijfswoning mag worden gerealiseerd indien een agrarisch bedrijf zich zodanig ontwikkelt dat het bedrijf groter is dan 120 NGE (Nederlandse Grootte Eenheid). Deze omvang is zodanig dat duurzaamheid en continuïteit lijken gegarandeerd, dat er ook een garantie is van voldoende omvang van de werkzaamheden en het bedrijf zich derhalve leent voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Bij een nieuwe bedrijfswoning moet worden voldaan aan de landschappelijke criteria die horen bij het betreffende landschapstype zoals gesteld in het landschapsontwikkelingsplan.

***Wonen bij niet-agrarische bedrijven***

Ook bij niet-agrarische bedrijven is een bedrijfswoning om redenen van toezicht en beheer veelal gewenst. Het realiseren van meerdere bedrijfs-woningen is echter niet gewenst.

***Burgerwoningen***

Het beleid is erop gericht de bestaande woningen in het buitengebied te handhaven. Er wordt in principe geen ruimte geboden voor de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied.

***Vrijkomende agrarische bedrijven***

Door vooral veranderingen in de landbouw verliest veel agrarische bebouwing haar functie. Steeds meer mensen willen graag in het buitengebied wonen, al dan niet voor de uitoefening van nevenactiviteiten waarvoor schuurruimte belangrijk is. De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Handhaving van de woonfunctie is daarom wenselijk: de bestaande woningen krijgen een positieve bestemming alsmede een zekere uitbreidingsruimte.

Bij het wonen in een voormalige boerderij is voor het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering een aparte regeling noodzakelijk. Tevens vraagt de verruiming van het gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten om een aparte regeling. De bestaande maatvoering blijft daarbij behoudens geringe uitwendige aanpassingen gehandhaafd.

Specifiek voor karakteristieke panden geldt dat deze bij functieverandering naar wonen in aanmerking komen voor woningsplitsing.

Er mag echter geen afbreuk worden gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. De karakteristieke panden zijn opgenomen in de Welstandsnota, dit zijn onder andere:

- Oldambster boerderij;
- Kop-hals-romp boerderij;
- Groninger Dwarshuis;
- Krimpenhuis.

***Ruimte voor ruimte-regeling***

In plaats van hergebruik kan ook worden gekozen voor het saneren van de agrarische bedrijfsopstallen. In een aantal gevallen kan sloop zelfs de voorkeur genieten. Een deelnemer aan de gemeentelijke Ruimte voor ruimte-regeling kan uit de opbrengst van het verkopen van een bouwperceel, het slopen van de bedrijfsgebouwen alsmede de bijdrage voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit bekostigen. De criteria zijn als volgt:

- het te slopen gebouw of de te slopen gebouwen bedragen minimaal een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup>;
- de 1000 m<sup>2</sup> kan een optelsom zijn van gebouwen op verschillende bouwpercelen;
- per bouwperceel zal minimaal 250 m<sup>2</sup> gebouw afgebroken moeten worden;

- de gebouwen mogen niet zijn aangeduid als karakteristiek of waardevol gebouw, onderdeel van een waardevol erfstructuur of monument;
- per 1000 m<sup>2</sup> kan één woning gebouwd worden direct achter of naast de (bedrijfs)woning of het agrarisch hoofdgebouw.

#### 6.5.2. Bedrijvigheid

Bij bedrijvigheid in het buitengebied is onderscheid gemaakt in:

- niet-agrarische nevenactiviteiten;
- zelfstandige activiteiten;
- detailhandel en horeca.

##### ***Nevenactiviteiten (niet-agrarisch)***

Het bestemmingsplan biedt aansluitend op het streven naar plattelandsvernieuwing ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met niet-agrarische nevenactiviteiten:

- in combinatie met recreatie (kamperen-bij-de-boer) in het gehele buitengebied of logiesverstrekking bij agrarische bedrijven;
- productiegebonden detailhandel <sup>15)</sup>;
- welzijnszorg (zorgboerderij);
- aan-huis-verbonden beroepen;
- overige niet-agrarische bedrijvigheid in VNG-categorie 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Bij de productiegebonden detailhandel gaat het om handel in streekgebonden producten of in het buitengebied gevestigde kunstzinnigheid zoals een atelier. Hiervoor gelden wel voorwaarden: het moet gaan om de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

De aan-huis-verbonden-beroepen zijn net als niet-agrarische nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en bij wonen in voormalige boerderijen bij recht toegestaan.

Overkoepelende randvoorwaarde voor activiteiten binnen het agrarische gebied is het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Om verstening van het buitengebied te voorkomen worden bovengenoemde nevenactiviteiten uitsluitend toegestaan in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen/boerderijen.

Voor het toestaan van bovengenoemde nevenactiviteiten (met uitzondering van aan huis verbonden beroepen) geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een ontheffing, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden.

---

<sup>15)</sup> Productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Logiesverstrekking is in dit plan bij recht mogelijk bij agrarische bedrijven. In het geval van voormalige agrarische bedrijven of woonbestemmingen is deze vorm van niet-agrarische nevenactiviteit mogelijk bij ontheffing.

### ***Zelfstandige activiteiten***

Naast de niet-agrarische nevenactiviteiten biedt het plan ruimte voor zelfstandige activiteiten die passen in het landelijk gebied. Het kan daarbij gaan om:

- agrarisch dienstverlenende bedrijven <sup>16)</sup>, zoals loonbedrijven;
- agrarisch aanverwante bedrijven <sup>17)</sup>, zoals bijvoorbeeld paardenhouders;
- maneges;
- niet-agrarische activiteiten (veelal kleinschalige dienstverlenende bestaande bedrijfsmatige activiteiten).

Overkoepelende randvoorwaarde voor deze zelfstandige activiteiten binnen het agrarische gebied is het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Om verstening te voorkomen worden nieuwe zelfstandige activiteiten alleen toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen/boerderijen. Door mee te werken aan bedrijfsvestiging in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan kapitaalsvernietiging worden voorkomen en de leefbaarheid en werkgelegenheidsfunctie van het platteland worden vergroot.

Voor het toestaan van zelfstandige activiteiten geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een ontheffings- of wijzigingsprocedure, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden.

### ***Detailhandel en horeca***

In het bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor nieuw te vestigen detailhandel. Daarvoor is alleen ruimte in de kernen. Eén specifieke vorm van detailhandel, de 'productiegebonden detailhandel' is wél toegestaan zoals hiervoor beschreven.

Voor horecavoorzieningen geldt dat de bestaande gelegenheden een positieve bestemming krijgen. Voor nieuwe horecavormen wordt uitsluitend in ondergeschikte vorm ruimte geboden bij recreatieve voorzieningen in gebouwen voor beheer en dienstverlening.

In sommige gevallen kan een nieuwe horecavorm in het buitengebied echter een meerwaarde aan een gebied geven, bijvoorbeeld in een vrijkomende boerderij. Bij wijziging zijn daarom nieuwe horecavormen mogelijk als sprake is van een versterking van de recreatieve structuur.

---

<sup>16)</sup> Een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht voor de productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

<sup>17)</sup> Een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen.

### 6.5.3. Recreatie

De recreatie komt in het plan vooral voor als medegebruiksactiviteit in het landelijk gebied.

De gemeente steekt in op het stimuleren van plattelandstoerisme in zijn algemeenheid en de ontwikkeling van duurzame recreatieve voorzieningen. De gemeente kiest er voor om met name kleinschalige en lokale initiatieven, passend bij landschap en karakter, mogelijk te maken.

#### ***Dagrecreatie / recreatieve routes***

Met name de cultuurhistorische trekkers <sup>18)</sup> en het typisch agrarische landschap met waardevolle landschappelijke kenmerken en de ligging aan de Waddenzee zijn aantrekkelijk voor toeristen. Zo lopen door het plangebied diverse routes en meerdere van de aanwezige waterlopen worden gebruikt als kanoroute. Verder zijn er enkele kerkenpaden in de gemeente.

De gemeente zet zich in voor de realisatie van nieuwe fiets-, wandel en vaarroutes. Daarbij worden enkele recreatieve voorzieningen als picknickplaatsen, boothellingen, kanosteigers en banken gerealiseerd.

#### ***Verblijfsrecreatie***

De gemeente Eemsmond maakt een onderscheid tussen reguliere kampeerterreinen en kleinschalige kampeerterreinen.

Binnen het plangebied komt een drietal reguliere kampeerterreinen voor. Het gemeentelijk beleid is gericht op het handhaven van deze terreinen. Nieuwe terreinen worden echter niet mogelijk gemaakt.

Het is niet de bedoeling dat er in de gemeente zogenaamde huisjesterreinen opgericht gaan worden. Dit is niet passend in het overwegend groot-schalig open landschap van Eemsmond.

Voor de kleinschalige kampeerterreinen geldt dat enige ruimte wordt geboden. Tot 1 januari 2008 werd dat geregeld in de *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR). Sinds die datum dient in het bestemmingsplan een regeling opgenomen te worden voor de ruimtelijke aspecten van het kleinschalig kamperen. Andere zaken kunnen in een APV worden geregeld.

Kleinschalig kamperen is in de gemeente Eemsmond toegestaan op een aaneengesloten stuk grond van 0,5 ha bij (voormalige) agrarische bebouwing, voormalige bedrijven en burgerwoningen in het buitengebied. Binnen de regels worden voorwaarden opgenomen waaraan het kleinschalig kamperen wordt getoetst.

---

<sup>18)</sup> Menkemaborg in Uithuizen en het Hoogeland Museum in Warffum.

## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridisch systeem en de gelegde bestemmingen en aanduidingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

### 7. 1. Het juridisch systeem

#### 7.1.1. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden. Dit bestemmingsplan is opgezet conform de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het nieuwe *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), zoals deze per 1 juli 2008 gelden.

#### 7.1.2. SVBP 2008

Inherent aan de Wro is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP)-2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard, is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de plankaart en in de regels.

### 7. 2. Algemene begrippen

#### **10%-regeling**

Bij hoge uitzondering kan door middel van een ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

#### **Het begrip 'bestaand'**

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie.

Voor bouwwerken en gebruik is dat de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Onder bestaande oppervlakte wordt tevens de ten tijde van het inwerkingtreden van het plan reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde oppervlakte begrepen.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Er is een inventarisatie verricht, waarbij op perceelsniveau is gekeken naar het type bebouwing, de omvang van de bebouwing en de gebruiksvormen. Bovendien beschikt de gemeente over recente luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken, de percelen en de landschapselementen kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen bijvoorbeeld de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

#### ***Woonhuizen/ recreatiewoningen/ bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen***

Het onderscheid tussen de woonhuizen, als zijnde de hoofdgebouwen binnen de woonbestemmingen en de bedrijfswoningen enerzijds en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds, is uitsluitend gebaseerd op ruimtelijke aspecten, zoals de afmetingen, de situering en de bouwkundige ondergeschiktheid. De diverse begripsbepalingen zijn vanuit de ruimtelijke interpretatie opgezet en dienen ook als zodanig te worden gelezen. Bij het bepalen van het onderscheid wordt expliciet niet gekeken naar de functie van de ruimtes.

#### ***Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten***

Bij alle woonfuncties (wonen en wonen in voormalige boerderijen) is de mogelijkheid opgenomen om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. De begripsbepalingen bepalen de reikwijdte van de functies. Voorts zijn in de specifieke gebruiksbepalingen de objectieve begrenzingen van de functies bepaald, om in ieder geval te waarborgen dat de functies altijd ondergeschikt blijven aan het wonen. Ten behoeve van deze functies mag geen extra bebouwing worden opgericht. De functies moeten binnen de bestaande bouwmogelijkheden van de diverse bestemmingen worden uitgeoefend.

#### ***Inrichtingsplannen***

Bij veel bestemmingen is bepaald dat een bouwplan vergezeld moet gaan van een inrichtingsplan. Bijvoorbeeld voor de agrarische bouwblokken geldt bij uitbreiding van 1,0 tot 1,5 ha dat een inrichtingsplan moet worden opgesteld.

Het inrichtingsplan komt in overleg met het Libau <sup>19)</sup> tot stand. Het inrichtingsplan ziet niet alleen op de inpassing in het landschap, maar ziet ook op de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld. De nieuwe bebouwing moet zich qua situering en vormgeving inpassen in het bestaande bebouwingsbeeld.

Een bouwvergunning kan niet worden geweigerd vanwege de strijd met een goede inpassing. De gemeente zal daarom telkens in privaatrechtelijke zin afspraken maken om zodoende te waarborgen dat de inrichtingsplannen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd.

### **7. 3. Toelichting op de regels**

#### *Bestemmingsomschrijving*

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

#### *Bouwregels*

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

#### *Ontheffing van de bouwregels*

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en Wethouders kunnen in deze gevallen ontheffing van de bouwregels verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

#### *Aanlegvergunningen*

Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen aanlegvergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten zal met name een groot gewicht worden toegekend aan de afweging in relatie tot de landschappelijke waarden.

Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

<sup>19)</sup>

Het Libau is de stichting voor welstands- en monumentenzorg in de provincie Groningen. Het Libau adviseert bij nieuwe ontwikkelingen in Groningen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

*Specifieke gebruiksregels*

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

*Ontheffing van de gebruiksregels*

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een ontheffing opgenomen.

Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een ontheffing zijn gebracht. De ontheffing wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

*Wijzigingsbevoegdheden*

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

*Nadere eisen*

Hierin wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

*Overgangsbepaling*

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruikt worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

**7. 4. Gebiedsbestemmingen**

De gebiedsbestemmingen zijn in hoofdzaak onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied: 'Agrarisch – Dijkenlandschap' en 'Agrarisch – Wierdenlandschap', 'Bos', 'Natuur' en 'Water'.

De gebiedsbestemmingen zijn vrij globaal van karakter, wat de flexibiliteit van het plan ten goede komt. Binnen beide agrarische gebiedsbestemmingen komen unieke landschappelijke waarden voor die beschermd worden via een bestemming op de plankaart. Onder de unieke elementen vallen bijvoorbeeld de dijken, wierden en maren.

Van andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen is vanwege de globaliteit en de flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig. Het gaat om bijvoorbeeld de volgende elementen:

- landbouwkundige elementen (bijvoorbeeld een ontsluitingsweg van een agrarisch bedrijf);
- recreatieve elementen (een wandelpad of een picknickplaats);
- landschappelijke elementen (beplantingselementen zoals die onder andere zijn aangelegd in ruilverkavelingverband);
- waterlopen met een agrarische functie.

Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de basisfunctie van een gebied. De doelstelling is de bestaande elementen zoveel mogelijk te handhaven. Een gericht aanlegvergunningenbeleid zal daarin voorzien. Door de globale opzet kunnen ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze passen binnen de betreffende bestemming.

#### *Bouwperceel/ bouwvlak*

Alvorens op de bestemmingen zelf in te gaan, is het goed om aan te geven dat de agrarische bouwpercelen bestaan uit een aanduiding 'bouwperceel' en een aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak bepaalt de omvang van de bouwmogelijkheden. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Dit alles is gesitueerd binnen het bouwvlak.

De gemeente wil voorkomen dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aanzicht van een boerenerf te beschermen. Vandaar dat de bij het agrarische bedrijf horende gronden buiten het bouwvlak zijn gelaten, maar wel deel uitmaken van het bouwperceel.

#### ***Agrarisch - Dijkenlandschap en Agrarisch - Wierdenlandschap***

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' en 'Agrarisch - Wierdenlandschap' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Het belangrijkste onderscheid tussen de beide gebiedsbestemmingen wordt bepaald door het landschap. De beschrijving van de landschappen is in paragraaf 3.1 gegeven.

In de beide gebieden worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. De bescherming van het landschap is in beginsel ondergeschikt aan het agrarisch gebruik, met uitzondering van een aantal waardevolle landschapselementen. In het gebied worden de waardevolle landschappelijke waarden zoals de wierden en maren beschermd door middel van een specifieke aanduiding.

Voor een aantal werkzaamheden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen om structurele veranderingen van het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen wegen. Structuurbepalende landschappelijke elementen, die niet zijn aangeduid, kunnen, wanneer daar een landbouwkundige noodzaak voor is, worden verwijderd, maar criterium daarbij is wel dat de hoofdstructuur van het landschap niet wordt aangetast.

Voor het dempen en graven van sloten en andere waterlopen kan een ont-heffing worden aangevraagd, mits het gaat om kleine ingrepen die worden uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak. Deze ingreep mag geen invloed hebben op het kenmerkende karakter van de verkavelingsstructuur.

#### *Bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf*

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de agrarische bedrijven. De bouwpercelen zijn toegekend op basis van de bestaande situatie die is geïnterpreteerd en die vanaf de recente luchtfoto's zijn bekeken. Alle volwaardige agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van maximaal 1,0 ha. Het bijbehorende bouwperceel mag volledig worden benut voor alle bijbehorende activiteiten, die gerelateerd zijn aan het agrarisch bedrijf, zoals de (voor)tuin, erfverharding en beplantingsstrook.

De bouwvlakken van sierteelt- en/of boomkwekerijen zijn op maat vastgelegd, omdat er grote verschillen in omvang bestaan tussen de aanwezige bedrijven.

Wanneer er behoefte is aan een groter bouwperceel/bouwvlak bieden de regels daarin mogelijkheden. Vergroting van het bouwvlak is mogelijk naar 1,5 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Via de maatwerkbepaling is het mogelijk bouwvlakken uit te breiden naar een oppervlakte boven de 1,5 ha, tot een maximum van 3,0 ha.

Nieuwvestiging is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch - Dijken-landschap', waarbij de waardevolle gebieden zijn uitgesloten van nieuwvestiging.

Wanneer buiten het bouwperceel, bijvoorbeeld aan de overzijde van de weg, bebouwing is gesitueerd die feitelijk tot het agrarisch bedrijf behoort (bijvoorbeeld een schuur) of wanneer sprake is van een combinatie van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bouwpercelen, is dit door middel van een koppelteken op de plankaart weergegeven. Het betreft hier dus de bebouwing behorende bij één bouwperceel.

Mestopslag dient binnen het bouwvlak plaats te vinden, evenals alle andere vormen van opslag. Er wordt vanuit landschappelijke overwegingen en het tegengaan van verrommeling van het landschap niet meegewerkt aan mestopslag op ruime afstand van bouwpercelen. Bij noodzaak van mestopslag op grotere afstand van het bouwperceel, vanwege het bewerken van gronden op afstand, dient voor de opslag een bouwperceel van een daar in de nabijheid gelegen agrarisch bedrijf te worden benut.

In het verlengde van de POV zijn er regels met betrekking tot lichthinder opgenomen, met name om te voorkomen dat er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de duisternis en stilte vanwege de bouw van nieuwe ligboxstallen.

#### *Bouwperceel niet-grondgebonden agrarische bedrijf*

De bouwvlakken voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn op de kaart strak begrensd. Nieuwvestiging en uitbreiding, behalve ten behoeve van milieueisen en/of het dierenwelzijn, is niet mogelijk, evenals de omzetting van grondgebonden naar een niet-grondgebonden agrarische bedrijf.

#### *Bouwperceel gemengd bedrijf*

De gemengde bedrijven zijn specifiek op de kaart aangeduid. Voor het grondgebonden deel geldt dezelfde maatvoering voor het bouwvlak als bij 'bouwperceel grondgebonden agrarische bedrijf'.

Voor het intensieve deel geldt de regeling zoals voor 'bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'. Er wordt alleen ruimte geboden aan uitbreiding ten behoeve van milieueisen en/of het dierenwelzijn.

#### *Bedrijfswoning/ tweede bedrijfswoning*

Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>, met een ontheffing wordt een tweede bedrijfswoning toegestaan indien de bedrijfsvoering groter is dan 120 nge.

#### *Ontheffingen*

In de regels zijn zowel ontheffingen op de bouwregels als de gebruiksregels opgenomen. De meeste ontheffingen wijzen voor zich of zijn anders beleidsmatig reeds onderbouwd in de Planuitgangspunten.

In bijlage 3 bij de regels zijn allerhande vormen van bedrijvigheid genoemd, die als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf uitgeoefend kunnen worden. In veel gevallen zijn beperkende bepalingen opgenomen om zodoende de ondergeschiktheid ten opzichte van de agrarische activiteiten te benadrukken.

#### *Aanlegvergunningen*

Een aantal aspecten is onder het aanlegvergunningenstelsel gebracht. Dat zijn aspecten, die gebruikelijk plaatsvinden in het buitengebied, maar waar de gemeente graag in mee wil denken omtrent de exacte uitvoering van de werkzaamheden, vanwege de structurele invloed die dit op het landschap kan hebben. Op zich zijn de werkzaamheden dus toegestaan, maar de gemeente wil daarin kunnen sturen. Voorts moet nadrukkelijk worden gesteld dat normaal agrarisch gebruik van de gronden en normaal onderhoud van de gronden uitgezonderd zijn van de vergunningplicht.

#### *Wijzigingen*

Indien de noodzakelijkheid van bedrijfsuitbreiding kan worden aangetoond, is vergroting van het bouwvlak bij wijziging mogelijk.

Voorwaarde hierbij is onder meer dat met de vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of

de landschappelijke structuur. Initiatiefnemer zal dit met een inrichtingsplan aan moeten tonen. Het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag worden gewijzigd naar maximaal 1,5 ha.

Ook is een wijziging opgenomen om op de kaart een bouwperceel op te nemen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf wanneer op deze locatie een bedrijfsbeëindiging van een niet-grondgebonden bedrijf of een gemengd bedrijf plaatsvindt.

Tevens is een algemene wijziging opgenomen om agrarische gronden om te zetten naar natuur. Deels zijn hiervoor in gebiedsplannen al gronden aangewezen. Na verwerving van de gronden voor natuurontwikkeling zal ook de wijziging toegepast kunnen worden.

Ten behoeve van een functieverandering op het bouwperceel zijn de volgende wijzigingen opgenomen. Het agrarisch bouwperceel kan worden gewijzigd ten behoeve van een woonfunctie en een niet-agrarische bedrijvigheid. De criteria in de wijzigingsbevoegdheden zijn afgestemd op het specifieke beleid dat voor deze functieveranderingen is geschreven en waaraan in de Planuitgangspunten de nodige aandacht is besteed.

Tevens zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om woonpercelen te vergroten en qua situering te wijzigen of nieuwe woonhuizen op te richten. Het is inmiddels een gegeven dat er ook landbouwgrond wordt opgekocht door particulieren om zodoende het woonperceel te verruimen. Op het moment dat die gronden als tuin bij het woonhuis worden ingericht, dient de agrarische bestemming omgezet te worden in wonen. Vanwege de landschappelijke impact is hier wel een grens aan gesteld. Voorts is het in gevallen wenselijk dat bij herbouw of nieuwbouw van woonhuizen een goede situering van het woonhuis wordt gezocht, bijvoorbeeld in relatie tot nabijgelegen bedrijvigheid of andere woonpercelen, of anderszins vanwege de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Nieuwe woonpercelen kunnen alleen gerealiseerd worden grenzend aan agrarische bouwpercelen met in achtneming van de wettelijke afstandnorm.

### **Bos**

Aan de aaneengesloten bosgebieden is de bestemming 'Bos' gegeven. Hier wordt het beeld bepaald door de aanwezigheid van opgaande beplanting. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan. Recreatief medegebruik is mogelijk.

Voor de bescherming van het bosgebied is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

### **Natuur**

De bestemming 'Natuur' betreft de bestaande natuurgebieden. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop. Om onevenredige aantasting van de aanwezige waarden te voorkomen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen en zijn enkele expliciete verboden opgenomen.

**Water**

Deze bestemming is gelegd op de bestaande hoofdwatergangen en de grachten bij de waardevolle erven. De bijbehorende kaden, dijken en oe-verstroken zijn ook als zodanig bestemd. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en overkappingen worden gebouwd. Door het bestemmen van de grachten is expliciet bedoeld dat deze niet gedempt mogen worden.

**7. 5. Overige bestemmingen**

Naast de gebiedsbestemmingen zijn er in het buitengebied van de gemeente Eemsmond ook nog andere bestemmingen. Deze bestemmingen worden in deze paragraaf beschreven. Per bestemming wordt eerst een algemene beschrijving gegeven, waarna ingegaan wordt op de specifieke bestemming(en). Enkele bestemmingen zijn echter zo specifiek dat de regels voor zich spreken en een nadere toelichting op die bestemming niet nodig is.

**Bedrijf**

Onder deze bestemming vallen de niet-agrarische bedrijven. Het gaat om bestaande legale bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. De bebouwingsmogelijkheden beperken zich tot het bestemmingsvlak.

Binnen de bestemming zijn de bedrijfssoorten toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 van de regels onder de categorieën 1 en 2. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied. Deze lijst is gebaseerd op de 'Basiszoneringslijst' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Bij ontheffing zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 1 bij de regels genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidzoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

De zwaardere bedrijven die niet passen in de in bijlage 1 bij de regels genoemde bedrijven worden met een aanduiding op de kaart aangegeven. Wanneer er een (gedeeltelijke) bedrijfsverplaatsing of beëindiging van een dergelijk bedrijf aan de orde is, dan kan zich op de betreffende locatie alleen nog eenzelfde soort bedrijf of een bedrijf uit categorie 1 en 2 kan vestigen, of woningbouw.

Per bedrijf wordt rekening gehouden met een bijbehorende bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning of twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, staat dit aangeduid op de plankaart.

Door de aard en ruimtelijke invloed van enkele bedrijven is de bestemming bedrijf voor deze situaties verbijzonderd (zie hieronder voor de betreffende bestemmingen). De huidige situatie is voor die locaties als uitgangspunt gebruikt. In de regels wordt aangegeven welke voorwaarden gelden voor de betreffende bestemming.

- *Bedrijf - 1*  
De bedrijven binnen de kernen Oldenzijl, Oosternieland, Oosteinde en Oudeschip hebben de bestemming 'Bedrijf - 1' gekregen. De bedrijven hebben een bouwvlak waarbinnen de bebouwing is gesitueerd. De oppervlakte van de bebouwing is geregeld binnen het bouwvlak.
- *Bedrijf - 2*  
De bedrijven die horen binnen de bestemming 'Bedrijf - 2' hebben net als de bedrijven binnen 'Bedrijf - 1' een bouwvlak. De oppervlakte van deze bedrijven is geregeld in bijlage 7 bij de regels.
- *Bedrijf - Aardgasbehandeling*
- *Bedrijf - Afvalstoffenterrein*
- *Bedrijf - Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf*  
Een drietal bedrijven heeft de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch be-/ verwerkingsbedrijf' gekregen. Het betreft de bedrijven Werkman, Koop en Rixona. Deze bedrijven hebben een bouwvlak dat is afgestemd op de feitelijke situatie. Door de zwaarte van de bedrijven wordt er geen uitbreidingsruimte geboden.
- *Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf*  
De bestemming komt enkele malen voor in het buitengebied. Het betreft hier loonbedrijven, al dan niet gecombineerd met agrarische activiteiten. De bedrijven hebben bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Bij het bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan, inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor de maatvoering van de verschillende gebouwen is in de regels een bouwschema opgenomen.
- *Bedrijf - Delfstof/ energiewinning*
- *Bedrijf - Glastuinbouw*  
De bestemming voor glastuinbouw is in verband met de aanwezigheid van grote oppervlakten aan kassen onder een afzonderlijke regeling gebracht. Bovendien geldt een restrictief beleid ten aanzien van nieuwe glastuinbouw, zodat het ook op grond daarvan wenselijk is de bedrijven specifiek te bestemmen. De bestemming heeft betrekking op bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, ten behoeve van glastuinbouwbedrijven al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten struiken, bomen en andere benodigdheden. De bestemming is specifiek afgestemd op de bestaande situaties, waarbij de bedrijfspercelen vrijwel volledig met kassen zijn volgebouwd. De bestemming bevat tevens een regeling voor de waterbassins, die bij glastuinbouw worden aangelegd.
- *Bedrijf - Nutsvoorziening*
- *Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie*

### **Cultuur en ontspanning**

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is op die locaties gelegd waar sprake is van een theater, hertenkamp of museum.

Deze locaties zijn specifiek bestemd, omdat de ruimtelijke invloed en aard van de bestemming zeer verschillend zijn. Er is dan ook geen sprake van uitwisselbaarheid. Daar waar dat is aangegeven is ook een bedrijfswoning toegestaan. Binnen de bestemming is bebouwing toegestaan dat voldoet aan de in het bouwschema opgenomen eisen. In de regels zijn de voorwaarden gegeven die van toepassing zijn voor de verschillende bestemmingen.

- *Cultuur en ontspanning - Hertenkamp*
- *Cultuur en ontspanning - Informatiecentrum*

In molen De Goliath in het noorden van het plangebied is een informatiecentrum gevestigd. Voor de molen is een specifieke regeling opgenomen in de regels.

- *Cultuur en ontspanning - Museum*
- *Cultuur en ontspanning - Theater*

### **Groen**

Een aantal groenstroken en open plekken heeft de bestemming 'Groen'. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afschermdende functie vervullen zijn onder deze bestemming gebracht.

### **Horeca**

De in het buitengebied aanwezige horeca valt onder de bestemming 'Horeca'. In de doeleindenomschrijving zijn de verschillende vormen van horeca expliciet genoemd, zoals een hotel, een café en een restaurant. Andere vormen van horeca zijn daarmee niet toegestaan, omdat de gronden niet in strijd met de gegeven bestemming mogen worden gebruikt. Wel is er een uitwisselbaarheid van de genoemde vormen mogelijk.

### **Kantoor - Borgterrein**

Specifiek voor het Borgterrein Breedenborg is de bestemming 'Kantoor - Borgterrein' van toepassing. Bebouwing mag uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Middels een aanduiding op de kaart is aangegeven welke bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd mag worden. Daarbuiten mag niet gebouwd worden.

De borg en bijbehorende grote schuur zijn in gebruik als woonhuis en conferentieoord voor besloten doeleinden. In de gebouwen zullen voornamelijk vergaderingen, cursussen en seminars worden gehouden. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er restauratieve voorzieningen op het terrein worden gevestigd. De overige bebouwing en het parkeerterrein zijn specifiek aangeduid om te voorkomen dat nieuwe bebouwing of parkeergelegenheid ook elders op het terrein worden gerealiseerd.

### **Maatschappelijk**

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied. Doordat er sprake is van verschil in ruimtelijke kenmerken en effecten, is de bestemming op sommige locaties specifiek toegespitst op de betreffende situatie.

In het buitengebied zijn de verschillende functies niet uitwisselbaar, in tegenstelling tot de kernen Oldenzijl, Oosternieland, Oosteinde en Oudeschip. Uitgangspunt voor de bestemmingen is de huidige situatie.

- *Maatschappelijk*

De bestemming 'Maatschappelijk' is van toepassing op de maatschappelijke voorzieningen in de kernen Oldenzijl, Oosternieland, Oosteinde en Oudeschip. Binnen deze bestemming is het mogelijk om verschillende functies te vestigen zoals een school of een dorpshuis.

- *Maatschappelijk - Begraafplaats*

- *Maatschappelijk - Religie*

- *Maatschappelijk - Zorgboerderij*

In het buitengebied komen twee vormen van zorgboerderijen voor. De zorg is aanwezig als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en heeft daardoor een agrarische bestemming. Daar waar de zorg de hoofdfunctie heeft, is de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' van toepassing. In de regels zijn de voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn op deze bestemming.

### **Recreatie**

De bestemming 'Recreatie' richt zich op de verblijfsrecreatieterreinen, met bijbehorende voorzieningen, binnen de gemeente. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- *Recreatie - 1*

Deze terreinen zijn bedoeld voor de verblijfsrecreatie met standplaatsen voor kampeermiddelen en bijbehorende gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen. Daar waar trekkershutten zijn toegestaan, is een aanduiding op de kaart opgenomen.

Voor het recreatieterrein bij Noorderzijlvest is alleen kamperen toegestaan van 30 maart tot 1 november. Stacaravans zijn alleen toegestaan via een ontheffing bij het recreatieterrein Zuiderhorn.

- *Recreatie - 2*

De groepsaccommodatie is onder de bestemming 'Recreatie - 2' gebracht. Bij een groepsaccommodatie is een bedrijfswoning toegestaan.

- *Recreatie - 3*

De locatie waar een agrarische bedrijf is gevestigd in combinatie met recreatieve appartementen is bestemd als 'Recreatie - 3'. Op deze locatie is geen sprake van een ondergeschikte recreatieve tak naast het agrarisch bedrijf, maar van een gelijkwaardige.

- *Dagrecreatie*

Deze bestemming ziet op een nieuw accommodatiegebouw bij Noordpolderzijl. De inrichting van het gebouw bestaat hoofdzakelijk uit sanitair en de bijbehorende opslagruimte. Daarnaast biedt het gebouw ook een mogelijkheid als tentoonstellingsruimte, is er was- en spoelgelegenheid en is er een buitenruimte.

### **Sport**

De bestemming 'Sport' ligt op de sportlocaties in het plangebied. Door de verschillende ruimtelijke invloeden en aard van de activiteiten zijn de functies specifiek bestemd.

De bestaande bebouwing is vastgelegd en er is geen omzetting naar andere sportfuncties mogelijk. Gezien de omvang van de terreinen en de ligging in vaak landschappelijke fraaie omgevingen, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat er structurele veranderingen in het landschap kunnen worden aangebracht.

- *Sport - Manege*

Voor de maneges in het buitengebied geldt een niet-agrarische bestemming door het recreatieve en publieksgerichte karakter van de functie.

Bij maneges is een bedrijfswoning toegestaan met aan-, uit- en bijgebouwen. Een ondergeschikte vorm van horeca is toegestaan, omdat het bij maneges gebruikelijk is dat er kantines aanwezig zijn. De oppervlakte van de horecavoorziening is vastgelegd op 100 m<sup>2</sup> om zodoende te waarborgen dat het om een ondergeschikte vorm van horeca gaat, die ten dienste staat van de hoofdfunctie manege.

- *Sport - Modelvliegtuigbaan*
- *Sport - Schietbaan*
- *Sport - Sportvelden*

### **Verkeer**

Onder de bestemming 'Verkeer' zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen en parkeerterreinen vallen ook onder deze bestemming.

Voorts zijn de geluidzoneringsplichtige wegen voorzien van een dwarsprofiel. Dit profiel legt de bestaande inrichting van de weg vast, zodat er niet zonder bestemmingswijzigingen een verandering in het profiel kan worden aangebracht. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat door een verandering aan de weg de geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige functies kan veranderen. Bij wijziging zal daarom eerst geluidsonderzoek moeten worden gedaan om aan te tonen dat de geluidssituatie niet verslechterd.

Naast de wegen in het plangebied is de bestemming 'Verkeer' specifiek toegespitst op de fiets-, voetpaden en het railverkeer.

- *Verkeer - Fiets- en voetpaden*

De functionele fietspaden Onderdendamsterweg-Stitswerd, Kantens-Rottum-Stitswerd en Maarvlietweg-Oosternielandsterweg en Rixona-Brede hebben de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden'. Het betreft fietspaden die een functie hebben in het kader van de fietsveiligheid.

Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk nieuwe fietspaden te realiseren.

- *Verkeer - Railverkeer*

### **Water - Waterkering**

De dijk langs de Waddenzee is onder de bestemming 'Water - Waterkering' gebracht. De waterkerende functie staat voorop. De omvang van de bestemming is afgestemd op gegevens van het Waterschap Noorderzijlvest.

Agrarisch en recreatief medegebruik zijn toegestaan, voor zover niet in strijd met de hoofdfunctie.

### **Wonen**

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op de bestaande woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Binnen de bebouwingsbepalingen voor deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds. Het hoofdgebouw is het belangrijkste bouwwerk op het perceel, niet alleen qua bestemming maar ook qua bouwmassa.

Daarnaast worden bijgebouwen gezien als gebouwen die zowel functioneel als ruimtelijk ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van het hoofdgebouw, zoals een garage, berging, en dergelijke. Een bijgebouw kan in die zin zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd.

Tenslotte zijn aan- en uitbouwen gebouwen die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw, zoals een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich uitsluitend in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing, en dergelijke. De oppervlakte van alles wat aan het hoofdgebouw is aangebouwd mag niet groter zijn dan het hoofdgebouw zelf. In die gevallen waar nog bouwruimte resteert, zal die bouwruimte vrijstaand van het hoofdgebouw gerealiseerd moeten worden. De bereikbaarheid of de scheiding van andere ruimtes is voor deze ruimtelijke benadering niet van belang.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit: een (vrij) beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat gericht is op het verlenen van diensten. De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclameaanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving;
- uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieks-aantrekkende functie;
- er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.

De bestemming 'Wonen' is opgesplitst in een aantal bestemmingen. In de regels zijn de voorwaarden per bestemming opgenomen.

- *Wonen - 1*  
Er wordt in principe binnen de bestemming uitgegaan van woonhuizen met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt een maximale maat van 100 m<sup>2</sup>. Als de bestaande omvang al groter is dan de genoemde, wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Bij ontheffing is het mogelijk gemaakt de gezamenlijke oppervlakte te vergroten naar 300 m<sup>2</sup>. Per bestemmingsvlak mag binnen 'Wonen - 1' één vrijstaand woonhuis worden gebouwd.  
Daar waar een atelier is gevestigd is dit aangegeven door middel van een aanduiding.
- *Wonen - 2*  
Binnen 'Wonen - 2' moeten de woonhuizen binnen een bouwvlak worden gebouwd, met daarnaast 60 m<sup>2</sup> voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Van die oppervlakte is ontheffing mogelijk. De bestemming is gelegd op die woningen die zijn gesitueerd in een dorp of gehucht, waarbij de bestemming is afgestemd op de standaardregeling die in aparte bestemmingsplannen reeds is opgenomen. Bij 'Wonen - 2' mogen meerdere woningen in het bouwvlak worden gebouwd. Het maximale aantal is in het bouwvlak aangegeven.
- *Wonen - Borgterrein*  
Deze bestemming is opgenomen vanwege de landschappelijke verschijningsvorm van het huis met omringende tuinen en de belangrijke cultuurhistorische betekenis. Voor de borgterreinen zijn specifieke oppervlaktebepalingen in het plan opgenomen die zijn afgestemd op de bestaande situatie.
- *Wonen - Voormalige boerderijen*  
Voormalige agrarische bedrijven met een woonbestemming zijn onder de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' gebracht. In veel gevallen is de oppervlakte van deze gebouwen groter dan binnen de bestemming 'Wonen - 1 of 2'. De voormalige boerderij<sup>20)</sup> is opgenomen binnen een bouwvlak, dit betreft het hoofdgebouw. Daarnaast is er nog ruimte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.  
Bij recht is binnen de bestemming een bedrijf toegestaan die is genoemd in bijlage 1 bij de regels.  
Splitsing van voormalige boerderijen is mogelijk tot maximaal twee woningen. Daarnaast is met behulp van de Ruimte-voor-ruimte-regeling de bouw van een tweede woning binnen het bestemmingsvlak mogelijk. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijziging kan uitsluitend worden toegepast ter compensatie van de afbraak van bestaande binnen het bestemmingsvlak aanwezige of bij het bestemmingsvlak behorende bijgebouwen. Het te slopen oppervlakte moet minimaal 1000 m<sup>2</sup> bedragen. Cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen mogen echter niet worden gesloopt.  
Om te voorzien in de mogelijkheid dat een voormalig agrarisch bedrijf met een woonbestemming opnieuw gebruikt gaat worden als agrarisch bedrijf, kan de bestemming gewijzigd worden in de van toepassing zijnde gebiedsbestemming.

<sup>20)</sup> Voormalige boerderijen bestaan vaak uit één gebouw met een voorhuis (woongedeelte) en achterhuis (schuur).

Voor het toekennen van het agrarisch bouwperceel gelden dezelfde criteria als bij nieuwe agrarische bouwpercelen binnen deze agrarische bestemming. De wijziging kan ook worden toegepast wanneer een woning wordt afgebroken en de gronden een agrarische functie krijgen.

## **7. 6. Dubbelbestemmingen**

### ***Leiding - Buisleiding***

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op hoofdgastransportleidingen, hoofdwaterleidingen en brandstofleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functies en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de kaart aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Nieuwe buisleidingen, langer dan 5 km, worden buiten het plan geregeld.

### ***Leiding - Hoogspanningsverbinding***

De hoogspanningsverbindingen zijn overeenkomstig bestemd. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen gerealiseerd worden, anders dan voor deze bestemming is bedoeld.

### ***Waarde - Archeologie***

Eerder in deze toelichting is het belang van de archeologie aangegeven, waarbij er in elk sprake is van enkele terreinen van monumentale of hoge archeologische waarde, respectievelijk bestemd tot 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4'. Daarbij is afstemming gezocht op de Archeologische Advieskaart voor Noord-Groningen (2008).

De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is gelegd op de archeologische monumenten. De bescherming vindt plaats op grond van de monumentenwet.

Binnen de overige bestemmingen ('Waarde - Archeologie 2, 3 en 4') is aansluitend op wat in de basisbestemmingen is geregeld, rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden. De bescherming van de cultuurhistorische/archeologische waarden is geregeld door middel van bouwregels en een aanlegvergunningstelsel. De bouwregels lopen op naar mate de waarden hoger zijn.

Voor gebieden die alleen een verwachtingswaarde kennen, geldt een aanlegvergunning. Hiermee wordt voorkomen dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich (mogelijk) in de bodem bevinden.

Door de aanwezigheid van verschillende waarden en/of verwachtingen in het gebied is er een onderscheid gemaakt in een aantal bestemmingen. In het algemeen geldt voor iedere bestemming: indien archeologische waarden worden aangetroffen zal een erkend archeoloog worden geraadpleegd. De uitkomsten van een eventueel archeologisch onderzoek kunnen leiden tot aanvullende bepalingen in de bouwvergunning.

- **Waarde - Archeologie 2**  
Bij alle bodemingrepen gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- **Waarde - Archeologie 3**  
Voor alle bodemingrepen gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m én een bestaande oppervlakte met meer dan 100 m<sup>2</sup> moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- **Waarde - Archeologie 4**  
Voor alle bodemingrepen gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m én een bestaande oppervlakte met meer dan 200 m<sup>2</sup> moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.  
Uitgezonderd zijn de werkzaamheden ten behoeve van normaal agrarische gebruik. Onder deze werkzaamheden wordt in ieder geval verstaan:
  - vervangen van bestaande drainage;
  - sleufloos draineren;
  - baggeren bestaande sloten.

De eerste raadpleging bij de gemeentelijke archeoloog van Libau zal door de gemeente zelf worden uitgevoerd en worden bekostigd. Hierbij wordt bekeken in hoeverre er al of niet een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Mocht de conclusie uit die raadpleging zijn dat er een vervolgonderzoek moet komen, dan zijn de kosten van dat onderzoek voor de initiatiefnemer.

#### **Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

Het Beschermd dorpsgezicht Wadwerderweg heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'. Binnen deze bestemming worden de waarden binnen het aangegeven gebied specifiek beschermd. Naast de toetsing aan de basisbestemmingen en de toegevoegde bestemmingen wordt bij ontwikkelingen getoetst aan de aanwezige waarden.

#### **Waarde - Landschap reliëf**

De waardevolle reliëfgebieden zijn op de kaart aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap reliëf'. Het reliëf van wierden en wierderestanten, die ook archeologische en cultuurhistorische waarden bezitten, is in het bestemmingsplan reeds beschermd en zijn niet meegenomen binnen de dubbelbestemming. In de regels is opgenomen dat ingrepen die de aanwezige waarden kunnen aantasten zijn verboden.

#### **Waarde - Landschap verkaveling**

De onregelmatige blokverkaveling of mozaïekverkaveling wordt beschermd door deze dubbelbestemming. Het verkavelingspatroon wordt aangetroffen in de omgeving van Stitswerd, Kantens, Rottum en Zandweer. In de regels zijn voorwaarden opgenomen die zich richten op het behoud van de aanwezige waarden.

## **7. 7. Algemene aanduidingsregels**

### ***Geluidzone - industrie***

De geluidzone voor het industrielawaai is van toepassing op het gebied rond de Eemshaven en rond de (aard)gasbehandelingsinstallatie. De zone geeft de 50 dB-contour aan. Mochten er ontwikkelingen zijn binnen de contour, dan mag de belasting op het gebouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Buiten de zone is geen sprake meer van een hoge geluidbelasting door de Eemshaven.

### ***Geluidzone - spoor***

Rond de spoorweg ligt een geluidzone van 100 m. Binnen deze bestemming geldt dat uitbreiding en nieuwbouw van geluidgevoelige gebouwen alleen mag worden toegestaan indien daarbij de vastgestelde voorkeursgrenswaarde op de gevel niet wordt overschreden.

### ***Overig - windturbinepark***

In het noordelijk deel van het plangebied, tegen de Eemshaven, is een windturbinepark gesitueerd. Binnen de aanduiding is het mogelijk windturbines te plaatsen met een minimale hoogte van 15 m en een maximale hoogte van 40 m.

### ***Vrijwaringszone - molenbiotoop***

De molenbeschermingszone is opgenomen rond molens die als zodanig in bedrijf zijn (ook ten behoeve van een recreatieve functie). Het betreft een zone die er voor zorgt dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

### ***Vrijwaringszone - waterkering***

Langs de primaire zeewering langs de Waddenzee bevindt zich op grond van de keur van het waterschap Noorderzijlvest een beschermingszone. De zeewering zelf is beschermd middels de bestemming 'Water - Waterkering'.

Voor dit buitengebied gaat het met de beschermingszone overwegend om een onbebouwde zone van 75m, gemeten vanuit de teen van de primaire waterkering. Incidenteel bestaande bebouwing, zoals enkele woningen, wordt conserverend bestemd. Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van overige functies binnen de beschermingszone.

## **8. UITVOERBAARHEID**

### **8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft de gemeente een aantal belangenorganisaties betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied.

Over het voorontwerpbestemmingsplan is, gezien de grootte van het plan-gebied, gelegenheid gegeven tot inspreken op het plan. In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente het plan met verschillende overleginstanties besproken. De verschillende reacties zijn opgenomen in een Overleg- en Inspraakreactienota, dat in bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. Over alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarna het bestemmingsplan gereed is gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Daarna is er gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad en in een latere fase kunnen eventueel bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

### **8. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een Bestemmingsplan Buitengebied moeilijk te geven. Immers, een Bestemmingsplan Buitengebied is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

#### **Grondexploitatie**

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijktijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, of de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> verstaan.

De (rechtstreekse) bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in dit Bestemmingsplan Buitengebied worden geboden moeten dan ook in beginsel worden aangemerkt als een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend:

- de kosten van het verrichten van sectorale onderzoeken (zie artikel 6.2.4 a Bro);
- de kosten van gemeentelijke ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan (zie artikel 6.2.4 h Bro);
- plankosten in relatie tot voorbereiding, ontwikkeling en begeleiding van ruimtelijke projecten (zie artikel 6.2.4 j Bro);
- andere - bij ministeriële regeling aan te wijzen - kosten. De ministeriële regeling is thans in voorbereiding en nog niet gepubliceerd.

Het gemeentebestuur is niet voornemens om de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan via een exploitatieplan te verhalen op initiatiefnemers van bouwplannen. Het gemeentebestuur acht het onjuist om kosten die zij maakt in het kader van haar reguliere uitoefening van haar wettelijke taken (en die ten bate komen voor alle inwoners van de gemeente) rechtstreeks door te rekenen aan enkel de eigenaren in het buitengebied die reguliere bouwmogelijkheden geboden worden. Daarbij speelt een rol dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet structureel meer bouwmogelijkheden worden geboden.

In het plangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden voor met name de agrariërs. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt met actuele bouw- en gebruiksregels, met inachtneming van de verplichte sectorale toetsen, wordt vastgelegd. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn, die op grond van artikel 6.13 Wet ruimtelijke ordening dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt indien het kostenverhaal wordt geregeld.

Uit overleg met het Ministerie van VROM is gebleken dat in de in voorbereiding zijnde ministeriële regeling een mogelijkheid wordt geboden om plankosten voor bestaande bouwplannen op nul te zetten. Het vaststellen van een exploitatieplan is voor conserverende bestemmingsplannen dan ook niet langer nodig. Immers, er zijn geen door te berekenen kosten in de zin van de artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro. Vooruitlopend op het in werking treden van deze regeling is daarom besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadeposten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten.

Bij ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadeposten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

## 9. OVERLEG EN INSPRAAK

Het Voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 14 september tot en met 25 oktober 2009 ter inzage gelegen. In de publicatie van 10 september 2009 zijn de inwoners geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is in diezelfde periode het plan voorgelegd aan een aantal instanties en organisaties. Er zijn drie inspraakavonden georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn meerdere reacties op het plan ingediend. Al die reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan of en hoe het plan bijgesteld moet worden.

De reacties hebben niet geleid tot systematische of anderszins grote aanpassingen of wijzigingen in het plan. Hieronder zijn enkele belangrijke aanpassingen genoemd. Voor een volledig overzicht van alle aanpassingen en de reacties wordt verwezen naar bijlage 2. In de nota is ook aangegeven welke ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd.

In de toelichting zijn enkele aspecten geactualiseerd, met name voor wat betreft de aspecten met betrekking tot de externe veiligheid, en zijn enkele nadere onderbouwingen opgenomen.

In de regels zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan en is op meerdere plaatsen een koppeling gelegd met de Provinciale Omgevingsverordening.. In de archeologische dubbelbestemming voor de waarde 4 gebieden zijn enkele werkzaamheden aan het normaal agrarisch gebruik toegevoegd, zodat voor de meest gebruikelijke werkzaamheden geen vergunning noodzakelijk is.

Op de verbeelding zijn op vele plaatsen perceelsgerichte aanpassingen gedaan naar aanleiding van de ingediende reacties. De leidingsstroken zijn aangepast aan de meest recente gegevens. Het gasontvangsstation in de Emmapolder is alsnog in dit bestemmingsplan meegenomen, waarbij de bestemming zoveel mogelijk is afgestemd op de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. De recreatieve fietspaden zijn van de verbeelding af gehaald. De meest actuele gegevens met betrekking tot de bosgebieden, de poelen en de kolkgraten zijn op de verbeelding verwerkt.

===